

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:

2025-02-21

## PROSPEKT INFORMACYJNY

**ZADANIA INWETYCYJNEGO „DELIA PARK B1” REALIZOWANEGO W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO  
pod nazwą „DELIA PARK”  
W ZAMOŚCIU PRZY ULICY BOHATERÓW MONTE CASSINO 1**

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                            |                   |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Deweloper                            | WIKANA BETULA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ<br>(KRS 0000879921)                                  |                   |
| Adres                                | 20-703 Lublin, ul. Cisowa 11                                                                               |                   |
| Numer NIP i REGON                    | NIP: 712-328-19-51                                                                                         | REGON : 061617954 |
| Numer telefonu                       | 81 444 64 00                                                                                               |                   |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:zamosc@wikana.pl">zamosc@wikana.pl</a>                                                     |                   |
| Numer faksu                          | 81 444 64 62                                                                                               |                   |
| Adres strony internetowej Dewelopera | <a href="http://www.wikana.pl">www.wikana.pl</a><br><a href="http://www.deliapark.pl">www.deliapark.pl</a> |                   |

#### 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                                            | 20-300 Janów Lubelski, ul. Sowiakowskiego „Klonowy Park B” |
| Data rozpoczęcia                                 | 06.09.2016 r.                                              |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 01.09.2017 r.                                              |

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|                                      |                                                            |
|--------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| Adres                                | 23-300 Janów Lubelski, ul. Sowiakowskiego „Klonowy Park C” |
| Data rozpoczęcia                     | 25.06.2018 r.                                              |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na | 15.10.2019 r.                                              |

|                                                                                                             |                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| użytkowanie                                                                                                 |                                                             |
| <b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                      |                                                             |
| Adres                                                                                                       | 22-400 Zamość, ul. Bohaterów Monte Cassino „ Delia Park B1” |
| Data rozpoczęcia                                                                                            | 03.11.2021                                                  |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie                                                            |                                                             |
| Czy przeciwko Deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | nie                                                         |

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWETYCYJNEGO (CZĘŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>                                                 | <p>Adres: Zamość, ulica Bohaterów Monte Cassino 1, obręb 066401_1.0001, arkusz 20. działki numer: 82/35 pow. 0,6187 ha.</p> <p><b>Działki nr 82/20, 82/23, 82/26 o łącznej powierzchni 0,2676 ha</b><br/> Zamość, ul. Bohaterów Monte Cassino, obręb ewidencyjny nr 0001, Miasto Zamość, ark 20 (przy czym w dziale II księgi wieczystej nr ZA1Z/00140934/5 prowadzonej dla wyżej wymienionych działek, wpisany jest jako właściciel Skarb Państwa i jako użytkownik wieczysty spółka pod firmą: <b>WIKANA BETULA SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> z siedzibą w Lublinie, na podstawie umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego z dn. 25.11.2020 Rep. A 5978/2020, (w dziale I- SP okres użytkowania wieczystego do 04.12.2089.)</p> |
| Numer księgi wieczystej                                                                                                     | <b>ZA1Z/00055142/3</b><br><b>ZA1Z/00140934/5</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                       | <p><b>Brak</b></p> <p>Deweloper oświadcza, że zamierza zawrzeć umowę kredytową na finansowanie niniejszego przedsięwzięcia, której zabezpieczeniem będzie hipoteka umowna na rzecz Banku finansującego,</p> <p>Deweloper oświadcza, że uzyska stosowną promesę tego banku na bezobciążeniowe zbycie poszczególnych lokali mieszkalnych, użytkowych i udziałów w lokalach niemieszkalnych.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup> | brak                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

|                                                                                                                                                          |                                                                       |                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym                           | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                        | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan rewitalizacji                                          | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4</sup>                                                     | Uchwała numer XXIII/357/2020<br>Rady Miasta Zamość z dnia 31.08. 2020 r.<br>w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Bohaterów Monte Cassino |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                  | Zgodnie z uchwałą XXIII/357/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 31.08.2020 r.                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                          | Zgodnie z uchwałą XXIII/357/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 31.08.2020 r.<br><br>Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,94%                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                          | Zgodnie z uchwałą XXIII/357/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 31.08.2020 r.<br>Maksymalna wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 19,5 m                                                     |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej          | Zgodnie z uchwałą XXIII/357/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 31.08.2020 r.<br>Minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 14%                                                                        |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                 | Zgodnie z uchwałą XXIII/357/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 31.08.2020 r.<br>Minimum 552 stanowiska, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na mieszkanie.                                                  |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu     | Zgodnie z uchwałą XXIII/357/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 31.08.2020 r.                                                                                                                            |

<sup>4</sup> 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.

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                 | Inwestycja mieszkaniowa nie ma negatywnego wpływu na środowisko w tym na jakość powietrza i gleby oraz na wody powierzchniowe i podziemne, nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Zgodnie z uchwałą XXIII/357/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 31.08.2020 r.<br>Nie ustalono ( nie dotyczy).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne                                | Zgodnie z uchwałą XXIII/357/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 31.08.2020 r.<br>Ustala się następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Na obszarze planowanej inwestycji mieszkaniowej należy odprowadzać wody opadowe z terenów utwardzonych ( parkingów , dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych) poprzez podczyszczanie w separatorach ropopochodnych;</li> <li>2. Nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Zgodnie z uchwałą XXIII/357/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 31.08.2020 r.<br>Nie ustalono ( nie dotyczy).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Zgodnie z uchwałą XXIII/357/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 31.08.2020 r.<br>Obsługa komunikacyjna inwestycji mieszkaniowej z ulicy Bohaterów Monte Cassino.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Zgodnie z uchwałą XXIII/357/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 31.08.2020 r.<br>W zakresie zaopatrzenia na wodę ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zapotrzebowanie na wodę : <math>Q_{dśr}=220,8</math> m<sup>3</sup>/dobę, <math>Q_{dmax}=309,2</math> m<sup>3</sup>/dobę.,</li> <li>2) Zapotrzebowanie wody na cele przeciwpożarowe nie mniejsze niż 20 dm<sup>3</sup>/s,</li> <li>3) Zaopatrzenie w wodę należy realizować z sieci wodociągowej, na podstawie warunków przyłączenia do sieci wodociągowej określonych przez zarządcę sieci,</li> <li>4) Przy projektowaniu sieci wodociągowej przeciwpożarowej należy uwzględnić wymagania dotyczące zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, poprzez lokalizację hydrantów, zgodnie z przepisami odrębnymi;</li> </ol> W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Zapotrzebowanie na energię elektryczną 572,82 kW,</li> <li>2) Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować z sieci elektroenergetycznej, na podstawie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej określonych przez zarządcę sieci,</li> </ol> |

|                                                                                                            |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                            |                      | <p>3) Przebudowę ewentualnych kolizji urządzeń elektroenergetycznych z projektowanymi elementami uzbrojenia lub zagospodarowania terenu należy wykonać na warunkach i zasadach określonych przez zarządcę sieci.</p> <p>4) Dopuszcza się pozyskiwanie energii elektrycznej z instalacji odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>W zakresie odprowadzania ścieków :</p> <p>1) Ustala się odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej według warunków zarządy sieci miejskiej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;</p> <p>W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:</p> <p>1) Wody opadowe i roztopowe z nawierzchni utwardzonych oraz innych nawierzchni narożnych narażonych na zanieczyszczenia należy odprowadzać po podczyszczeniu do sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,</p> <p>2) Dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów do gruntu i/lub ich zagospodarowanie bez szkody dla gruntów sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w moc cieplną ustala się:</p> <p>1) Zapotrzebowanie na cele centralnego ogrzewania 1,913 MW</p> <p>2) Zapotrzebowanie na cele przygotowania c.w.u ( średnie godzinowe ) 0,540 MW,</p> <p>3) Zapotrzebowanie na cele przygotowania c.w.u ( maksymalne godzinowe) 1,207 MW,</p> <p>4) Zaopatrzenie w moc cieplną należy realizować z sieci ciepłowniczej, na podstawie warunków określonych przez zarządcę sieci.</p> <p>W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:</p> <p>1) Zapotrzebowanie na gaz <math>Q_{gh}=496,8 \text{ m}^3/\text{h}</math>, <math>Q_{gr}=82\ 800 \text{ m}^3/\text{r}</math>,</p> <p>2) Zaopatrzenie w gaz należy realizować z sieci gazowej, na podstawie warunków przyłączenia do sieci gazowej określonych przez zarządcę sieci;</p> <p>Ustala się sposób zagospodarowania odpadów:</p> <p>1) Gromadzenie odpadów stałych z zastosowaniem segregacji do pojemników umieszczonych w wiatach śmietnikowych,</p> <p>2) Odbiór i wywóz odpadów zgodnie z zasadami przyjętymi w „Regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Zamość”.</p> |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, | Przeznaczenie terenu | <p><b>UCHWAŁĄ NR XXVIII/261/09 RADY MIEJSKIEJ W ZAMOŚCIU z dnia 26 stycznia 2009</b> w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość – część II, Rada Miasta Zamość objęła Miejscowym Planem zagospodarowania przestrzennego działki</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                          |                                                                     |                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup> |                                                                     | sąsiadujące w odległości do 100 m.                                                                                                        |
|                                                                                                                                          | <b>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</b>                 | 25.4 MN i 25.5 MN<br>U i 5.16U<br>25.18 UH<br>KD/Z<br>KD/D<br>KD/L<br>MN+U – nie ustala się<br>25.17 KSp<br>25.8 KSg                      |
|                                                                                                                                          | <b>Maksymalna wysokość zabudowy</b>                                 | 25.4 MN i 25.5 MN<br>U i 5.16U<br>25.18 UH<br>KD/Z<br>KD/D<br>KD/L<br>MN+U – do 15 metrów<br>25.17 KSp<br>25.8 KSg                        |
|                                                                                                                                          | <b>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</b> | 25.4 MN i 25.5 MN<br>U i 5.16U<br>25.18 UH<br>KD/Z<br>KD/D<br>KD/L<br>MN+U – co najmniej 20% powierzchni działki<br>25.17 KSp<br>25.8 KSg |
|                                                                                                                                          | <b>Minimalna liczba miejsc do parkowania</b>                        | 25.4 MN i 25.5 MN<br>U i 5.16U<br>25.18 UH<br>KD/Z<br>KD/D<br>KD/L<br>MN+U – 1,2-1,5 mp na mieszkanie oraz co                             |

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

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 | najmniej 1 mp dla każdego rozpoczętych 50 m2 powierzchni użytkowych podstawowych lokalu usługowego.<br>25.17 KSp<br>25.8 KSg                                                                                                                                                                                                          |
| 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 | <b>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</b>                                                               | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | 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 <sup>6</sup> , zawarte w:                                                                                    | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | Zgodnie z pismem Prezydenta Miasta Zamość z dnia 15.07.2024 r nr BU-OZ.6727.1.121.2024.IB Informacje dla inwestycji znajdujących się w dalszej odległości zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego znajdują się na stronie <a href="https://mapa.inspire-hub.pl/#/zamosc">https://mapa.inspire-hub.pl/#/zamosc</a> |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                           | Informacje dla inwestycji znajdujących się w dalszej odległości znajdują się na stronie: <a href="https://ugzamosc.bip.lubelskie.pl/upload/pliki/Gmina_Zamosc-Studium-tekst_ujedn._do_wyloz..pdf">https://ugzamosc.bip.lubelskie.pl/upload/pliki/Gmina_Zamosc-Studium-tekst_ujedn._do_wyloz..pdf</a>                                  |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                        | Brak takiej decyzji wobec uchwalenia dla terenu obejmującego działki w promieniu 1km od terenu objętego inwestycją miejscowego                                                                                                                                                                                                        |

<sup>6</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.



|                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                               |  | planu zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    |  | <p>Zgodnie z pismem wydanym przez Prezydenta Miasta Zamość nr GK-OS.604.1.17.2024.AM z dnia 03.07.2024 r. informacje są dostępne w bazie danych o ocenach oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko :</p> <p><a href="http://bazaoos.gdos.gov.pl/web/guest/home">http://bazaoos.gdos.gov.pl/web/guest/home</a></p> <p>oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zamość :</p> <p><a href="https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210">https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210</a></p> <p>oraz w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie Ekoportal</p> <p><a href="https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam?urząd=Urz%C4%85d+Miasta+Zamo%C5%9B%C4%87">https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam?urząd=Urz%C4%85d+Miasta+Zamo%C5%9B%C4%87</a></p> |
| uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               |  | Brak 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                                                                                                                                                  |  | Brak miejscowego planu odbudowy dla tego terenu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   |  | <p>Zgodnie z informacjami zawartymi na stronie internetowej Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie <a href="https://www.wody.gov.pl/nasze-dzialania/mapy-zagrozenia-i-mapy-ryzyka-powodziowego">https://www.wody.gov.pl/nasze-dzialania/mapy-zagrozenia-i-mapy-ryzyka-powodziowego</a></p> <p>Mapy zagrożenia powodziowego w wersji numerycznej (wektorowej) dostępne są pod adresem: <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZIP">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZIP</a></p> <p>Mapy ryzyka powodziowego w wersji numerycznej (wektorowej) dostępne są pod adresem: <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMRP">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMRP</a></p> <p>Na powyższym terenie nie występuje ryzyko zagrożenia powodziowego i ryzyko powodziowe.</p>                    |
| 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                                                                                                                        |  | <p>Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zamość pod adresem:</p> <p><a href="https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210">https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               |  | <p>Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zamość pod adresem:</p> <p><a href="https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210">https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          |  | <p>Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zamość pod adresem:</p> <p><a href="https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210">https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



|  |                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw- powodziowych    | Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zamość pod adresem: <a href="https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210">https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210</a> |
|  | 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 Urzędu Miasta Zamość pod adresem: <a href="https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210">https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210</a> |
|  | 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 Urzędu Miasta Zamość pod adresem: <a href="https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210">https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210</a> |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                        | Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zamość pod adresem: <a href="https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210">https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210</a> |
|  | 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 Urzędu Miasta Zamość pod adresem: <a href="https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210">https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210</a> |
|  | 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 Urzędu Miasta Zamość pod adresem: <a href="https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210">https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210</a> |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym             | Informacje w zakresie decyzji ustalających lokalizację inwestycji celu publicznego są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zamość pod adresem: <a href="https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210">https://umzamosc.bip.lubelskie.pl/index.php?id=210</a> |

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

|                                                                                                                                                                       |                                                                                     |             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                         | <b>tak *</b>                                                                        | <b>nie*</b> |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                              | <b>tak *</b>                                                                        | <b>nie*</b> |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                              | <b>tak*</b>                                                                         | <b>nie*</b> |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                          | decyzja nr 121/2021 z dnia 27 maja 2021 roku wydana przez Prezydenta Miasta Zamość. |             |
| Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                 | <b>13-05-2024</b>                                                                   |             |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. | <b>Nie dotyczy</b>                                                                  |             |

|                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| poz. 11, 234, 282 i 784), oraz<br>oznaczenie organu do<br>którego dokonano zgłoszenia,<br>wraz z informacją o braku<br>wniesienia sprzeciwu przez<br>ten organ |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Data zakończenia budowy<br/>domu jednorodzinnego</b>                                                                                                        | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Planowany termin<br/>rozpoczęcia i zakończenia<br/>robót budowlanych</b>                                                                                    | Termin rozpoczęcia - 03.11.2021<br>Termin zakończenia - 31.05.2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                    |
| Opis przedsięwzięcia<br>Deweloperskiego lub zadania<br>inwestycyjnego                                                                                          | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1 Budynek o roboczej nazwie B1                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                | Rozmieszczenie budynku na<br>nieruchomości (należy podać<br>minimalny odstęp między<br>budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Od strony wschodniej – odległość minimalna<br>do planowanego budynku oznaczonego nr<br>roboczym B2 wynosi 23,75m<br>Od strony północnej odległość minimalna<br>do budynku A1 przy Monte Cassino 1 wynosi<br>18,7 m |
| Sposób pomiaru powierzchni<br>użytkowej lokalu<br>mieszkalnego albo domu<br>jednorodzinnego                                                                    | <p>Zasady obmiaru i obliczania powierzchni lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego wg Polskiej Normy <b>PN-ISO 9836:2015-12</b> (właściwości użytkowe w budownictwie-określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych), m.in. wg zasad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Obmiar wykonuje się na poziomie posadzki i w stanie całkowicie wykończonym (po tynkach i podłogach);</li> <li>- Wnęć w ścianach o powierzchni do 0,1 m<sup>2</sup> nie dolicza się do powierzchni mieszkania;</li> <li>- Powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia dolicza się do powierzchni, wykazując oddzielnie: powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie);</li> <li>- Pilastrów i innych występow ściennej o powierzchni powyżej 0,1m<sup>2</sup> nie potrąca się z powierzchni pomieszczenia;</li> <li>- Dokładność pomiaru liniowego obliczenia powierzchni dokonuje się do 0,01 m;</li> <li>- do powierzchni nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających (powierzchnia konstrukcji).</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                    |
| Zamierzony sposób<br>i procentowy udział źródeł<br>finansowania<br>przedsięwzięcia<br>Deweloperskiego lub<br>zadania inwestycyjnego                            | Rodzaj posiadanych środków<br>finansowych – kredyt, środki własne,<br>inne.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nie dotyczy – inwestycja ukończona                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                | W następujących instytucjach<br>finansowych (wypełnia się w przypadku<br>kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>NIE DOTYCZY</b><br>w następujących instytucjach finansowych:<br>(wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                              |
| Środki ochrony Nabywców                                                                                                                                        | <del>Otwarty mieszkaniowy rachunek<br/>powierniczy*</del><br><b>NIE DOTYCZY – wobec braku<br/>płatności z umowy rachunku<br/>powierniczego brak rachunku<br/>powierniczego</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del><br><b>NIE DOTYCZY – wobec braku płatności z<br/>umowy rachunku powierniczego brak rachunku<br/>powierniczego</b>                                           |
|                                                                                                                                                                | Wysokość stawki procentowej,<br>według której jest obliczana kwota<br>składki na Deweloperski Fundusz<br>Gwarancyjny <sup>7</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>0,45 %</b><br><b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                                                                                                                |

<sup>7</sup> 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

|                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |             |                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków Nabywcy | <p><b>NIE DOTYCZY</b></p> <p>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 2023 r. poz. 2488 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, z zasadami prowadzenia i wypłaty środków z tego rachunku ustalonych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177). Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy i na jego żądanie informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wpłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</p> |             |                                                                                                         |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków Nabywcy                 | <b>NIE DOTYCZY – INWESTYCJA ZAKOŃCZONA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |             |                                                                                                         |
| Harmonogram przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego        | Etapy realizacji zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Termin prac | Szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego |
|                                                                               | Grunt, dokumentacja, prace przygotowawcze (wytyczenie geodezyjne budynków w terenie, wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy),                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | XI. 2021    | 10%                                                                                                     |
|                                                                               | Roboty ziemne, roboty fundamentowe, konstrukcja podziemia,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | II. 2022    | 10%                                                                                                     |
|                                                                               | Roboty ziemne, konstrukcja podziemia, konstrukcja nadziemia, izolacje cz. podziemnych,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | V. 2022     | 10%                                                                                                     |
|                                                                               | Konstrukcja nadziemia, instalacje sanitarne, izolacje p.wilgociowe cz. Podziemnej, roboty murowane,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | VIII. 2022  | 10%                                                                                                     |
|                                                                               | Konstrukcja nadziemia, roboty murowe, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | X. 2022     | 10%                                                                                                     |
|                                                                               | Ściany murowe, konstrukcja nadziemia, instalacje sanitarne, instalacje elektryczne, prace wykończeniowe,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | III. 2023   | 10%                                                                                                     |
|                                                                               | Ściany murowe, instalacje sanitarne, instalacje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | V. 2023     | 10%                                                                                                     |

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.

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |          |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----|
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | elektryczne, stolarka okienna, roboty dachowe, prace wykończeniowe,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |          |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | instalacje sanitarne, instalacje elektryczne, stolarka okienna, roboty dachowe, prace wykończeniowe, elewacja,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | VII.2023 | 10% |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | instalacje sanitarne, instalacje elektryczne, stolarka okienna, prace wykończeniowe, elewacja, roboty drogowe, stolarka drzwiowa,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | IX.2023  | 10% |
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | instalacje sanitarne, instalacje elektryczne, stolarka okienna, prace wykończeniowe, elewacja, roboty drogowe, stolarka drzwiowa, zagospodarowanie, mała architektura.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | V.2024   | 10% |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                        | Ustalona w Umowie Deweloperskiej cena nie podlega waloryzacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |     |
| 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 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 | <p><b>NIE DOTYCZY</b></p> <p>1. 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:</p> <p>1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</p> <p>7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</p> <p>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;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. — Prawo upadłościowe.</p> <p>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.</p> |          |     |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Deweloper informuje, że zgodnie z art. 44 Ustawy:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Deweloper informuje, że zgodnie z art. 45 ust. 1. Ustawy:</p> <p>oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszezeń, 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 roszezeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.</p> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 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:  
**ZA1Z/00055142/3**
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego nr **KRS 0000879921** (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: **NIE DOTYCZY**
  - 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: NIE DOTYCZY

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.

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                        |                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>383 800,00 zł</b>                                                                                                   |                                                                                                                                                  |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>50,57 m<sup>2</sup></b>                                                                                             |                                                                                                                                                  |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>7589,48 zł</b>                                                                                                      |                                                                                                                                                  |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy Deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                                              | Zawarcie umowy przenoszącej prawo własności przedmiotu umowy deweloperskiej nastąpi do <b>30.04.2025 r.</b>            |                                                                                                                                                  |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy Deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba kondygnacji                                                                                                     | <b>6 kondygnacji naziemnych i 1 kondygnacja podziemna</b>                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Technologia wykonania                                                                                                  | <b>Układ konstrukcyjny mieszany:<br/>Kondygnacja -1 budynku żelbetowa, konstrukcje naziemne żelbetowe z uzupełnieniem z elementów murowanych</b> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | <b>Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do prospektu.</b>                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba lokali w budynku                                                                                                | <b>144 lokali mieszkalnych, 102 komórki lokatorskie, 2 garaże podziemne wielostanowiskowe G1 i G2 – łącznie 87 miejsc postojowych,</b>           |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Liczba miejsc                                                                                                          | <b>87 miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych na poziomie -1, które będą stanowić odrębne Lokale</b>                                   |



|                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                     | <b>garażowych i postojowych</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Niemieszkalne.<br/>59 miejsc postojowych terenowych</b>                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                     | <b>Dostępne media w budynku</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania z sieci miejskiej, elektryczna, teletechniczna (RTV, telefon, internet), instalacja wideodomofonowa,</b>             |
|                                                                                                                                                     | <b>Dostęp do drogi publicznej</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dostęp do drogi publicznej ul. Monte Cassino poprzez służebność poprzez służebności przez działki 82/36 82/37,82/33,82/28 które to służebności zostaną ustanowione najpóźniej w akcie notarialnym ustanowienia odrębnej własności pierwszego lokalu w Budynkach |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie Deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych     | Lokal mieszkalny <b>nr 108</b> usytuowany w kierunku <b>zachodnim</b> , znajdujący się na <b>parterze, 1 (pierwszej)</b> kondygnacji, klatka <b>5 (piąta)</b> w budynku <b>B1</b> .                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper | <ul style="list-style-type: none"> <li>Lokal mieszkalny nr <b>108</b> o powierzchni <b>50,57 m<sup>2</sup></b>, składa się z: <ul style="list-style-type: none"> <li>- przedpokój o pow. <b>6,69 m<sup>2</sup></b></li> <li>- salon z aneksem kuchennym o pow. <b>16,57 m<sup>2</sup></b></li> <li>- sypialnia o pow. <b>7,80 m<sup>2</sup></b></li> <li>- sypialnia o pow. <b>15,06 m<sup>2</sup></b></li> <li>- łazienka z WC o pow. <b>4,45 m<sup>2</sup></b></li> <li>- ogródek nr 25 o pow. <b>6,50 m<sup>2</sup></b></li> <li>- ogródek nr 26 o pow. <b>4,00 m<sup>2</sup></b></li> </ul> </li> <li>Standard wykonania lokalu mieszkalnego / oraz komórki lokatorskiej określa Załącznik nr 2 do projektu.</li> </ul> |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                     | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                            | <b>Nie dotyczy</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                                                | <b>NIE DOTYCZY</b><br>Udział wynoszący ___ części w Lokalu Niemieszkalnym – garażu wielostanowiskowym, usytuowanym na kondygnacji -1 (minus jeden) w Budynku o projektowanej powierzchni użytkowej ___ m <sup>2</sup> , z którym jest związane prawo do korzystania z miejsca postojowego numer....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                                            | <b>NIE DOTYCZY</b><br><b>Cena za udział: _____ zł</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                        | <b>NIE DOTYCZY</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**Podpis Dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji Dewelopera**

**Załączniki:**

1. Załącznik nr 1 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,  
Załącznik nr 1A - Rzut poziomy lokalu mieszkalnego,
2. Załącznik nr 2 - Standard wykonania w zadaniu inwestycyjnym „DELIA PARK B1”: terenu wokół budynków stanowiącym część wspólną Nieruchomości, części wspólnych budynków, lokali mieszkalnych, i komórek lokatorskich
3. Załącznik nr 3 - Wzór umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i umowy sprzedaży oraz pełnomocnictwa
4. Załącznik nr 4 -Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) – Projekt Zagospodarowania Terenu z oznaczeniem ogródków i tarasów i miejsc postojowych terenowych zewnętrznych.