

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
16.10.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Willowa II Sp. z o.o. KRS: 0000160180	
Adres	ul. Morwowa 4/U6 , 20-704 Lublin	
Numer NIP i REGON	NIP 712-27-91-638	REGON 432649401
Numer telefonu	817426873, 607840006	
Adres poczty elektronicznej	info@willowa2.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.willowa2.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
<p>Firma Willowa II Sp. z o.o. powstała w 2003 roku. Od chwili powstania zrealizowała takie inwestycje jak: budynki wielorodzinne przy ul. Tarasowej 6, Kaskadowej 9, Kaskadowej 11 (budynek mieszkalny wraz z punktem opieki nad dziećmi), 5 budynków wielorodzinnych przy ul. Onyksowej (jeden z budynków z usługami w parterze), Centrum Medyczne i Przedszkole przy ul. Onyksowej, dwa budynki mieszkalne (6-cio piętrowe) przy ul. Poligonowej 10 i 12 , dwa budynki wielorodzinne (trzy piętrowe) z garażami i miejscami postojowymi pod budynkami przy ul. Relaksowej, dwa budynki mieszkalne z garażami i miejscami postojowymi pod budynkami przy ul. Lucyny Herc 4a i 4b, trzy budynki mieszkalne z miejscami postojowymi pod budynkami przy ul. Korolowej 2, 4, 6 w Lublinie, 3 budynki mieszkalne przy ul. Jantarowej/ Krysztalowej z garażami i miejscami postojowymi pod budynkami. 4 budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterze i garażami podziemnymi przy ul. Wojciechowskiej oraz Morwowej w Lublinie, 2 budynki mieszkalne z garażami podziemnymi przy ul. Daliowej w Lublinie.</p>

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Daliowa 17 Lublin
Data rozpoczęcia	Listopad 2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Styczeń 2024r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Morwowa 4, Lublin
Data rozpoczęcia	Październik 2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Sierpień 2021r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Wojciechowska 5d, Lublin
Data rozpoczęcia	Listopad 2016r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Sierpień 2018r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Lublin, ul. Daliowa Dz. 6/6, 6/7, 7/10, 8/14, 8/16, Obręb 24 Rudnik, ark. 6
Numer księgi wieczystej	LU 11/00367149/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV KW Nr LU 11/00367149/4 zawarte są wpisy dwóch hipotek do sumy 42.000.000,- pln i do sumy 3.000.000,- pln na rzecz Banku Ochrony Środowiska S.A. oraz wpis roszczenia o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	MPZP – Uchwała Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 2002.124.2670 z dnia 2002.10.24)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	M2 – tereny zabudowy mieszkaniowej, Z- strefa zieleni ogólnodostępnej KD- tereny tras komunikacyjnych
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7 – 1.2 (w granicach bilansowanego terenu)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	4 kondygnacje nadziemne mieszkalne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe / 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Planowana inwestycja nie została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko /RRM z dn. 10.09.2019/
	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	Dostęp bezpośredni do drogi gminnej Kdd ul. Daliowej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Bezpośredni dostęp do infrastruktury techn. zlokalizowanej w pasie drogowym ulicy Daliowej

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej M2
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 2002.124.2670 z dnia 2002.10.24)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 2002.124.2670 z dnia 2002.10.24)
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 2002.124.2670 z dnia 2002.10.24)
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 2002.124.2670 z dnia 2002.10.24)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 2002.124.2670 z dnia 2002.10.24)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: Uchwała Nr 1641/LIII/2002 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 29 sierpnia 2002r. (Dz. Urz. Województwa Lubelskiego nr 2002.124.2670 z dnia 2002.10.24)
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy	

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Przewidywana droga KDD do Dysa
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Rada Gminy Lublin nie podjęła uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania, o której mowa w art. 135 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54)
	miejscowych planach odbudowy	Na terenie Miasta Lublin nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę Decyzja nr 322/24 z dnia 09.05.2024r. znak AB-BW-III.6740.10.2024, wydane przez Prezydenta Miasta Lublin.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenia na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych – 1 lipca 2024r Planowany termin zakończenia - 31 grudnia 2025r	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Nie dotyczy	Budynek usytuowany w centralnym miejscu terenu opracowania zgodnie z PZT
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20% - środki własne 80% - kredyty oraz wpłaty klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Ochrony Środowiska S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45% od wpłaty na OMRP
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 16.10.2024 r. roku mieszkaniowy rachunek powierniczy może być wykorzystany przez Dewelopera wyłącznie do operacji uznaniowych. Obsługa mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzona jest wyłącznie przez bank. Nabywcy, na podstawie umów deweloperskich, zobowiązani będą do wpłat z tytułu zawarcia umów deweloperskich dotyczących przedsięwzięcia deweloperskiego, na rachunek wirtualny do wpłat wskazany w umowach deweloperskich oraz w załączniku dla Banku Ochrony Środowiska S.A.</p> <p>Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym między innymi po potwierdzeniu przez doradcę technicznego zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego z wynikiem pozytywnym. Bank dokona wypłaty środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego do wysokości wypłaty określonej dla zakońzonego etapu w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Wpłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego rozliczane są indywidualnie w odniesieniu do każdego z Nabywców. Środkami zgromadzonymi na mieszkaniowym rachunku powierniczym, Deweloper może dysponować wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest mieszkaniowy rachunek powierniczy. Bank przed akceptacją dyspozycji ma obowiązek skontrolować zakończenie etapu, sprawdzić formalnoprawną poprawność dyspozycji oraz przyjąć od Dewelopera oświadczenia dotyczące wykorzystania środków zgromadzonych na rachunku.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Ochrony Środowiska S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etap I - grunt i dokumentacja - 11 % do 30.06.2024 r.</p> <p>Etap II - roboty ziemne, fundamenty, ściany i stropy kond.-1, podkłady na gruncie - 19 % do 31.01.2025 r.</p> <p>Etap III – ściany i stropy do kond. +1 łącznie - 15 % do 28.02.2025 r.</p> <p>Etap IV – ściany i stropy kond. +2, +3, konstr. dachu - 15 % do 31.05.2025 r.</p> <p>Etap V- stan wykończeniowy podstawowy I - 10 % do 31.07.2025 r.</p> <p>Etap VI- stan wykończeniowy podstawowy II - 10 % do 30.09.2025 r.</p> <p>Etap VII- stan wykończeniowy podstawowy III - 10 % do 30.11.2025 r.</p> <p>Etap VIII- stan deweloperski - 10 % do 31.12.2025 r.</p>	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku: zmiany metrażu mieszkania (zwiększenie lub zmniejszenie) oraz zmiany obowiązującej stawki podatku VAT (zwiększenie lub zmniejszenie).	

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

<p>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>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy :</p> <ol style="list-style-type: none">1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez</p>
---	--

bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Nabywcy mają prawo do odstąpienia od umowy również w przypadku zmiany powierzchni o więcej niż 2%.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:

1. 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 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej
2. Niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikającego z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

INNE INFORMACJE

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

- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Ochrony Środowiska S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Ochrony Środowiska S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	9 500 – 10 700 zł/m ² p.u.	
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	30 września 2026 r	
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	Liczba kondygnacji	4
	Technologia wykonania	<ul style="list-style-type: none"> - fundamenty: żelbetowe, - ściany fundamentowe: żelbetowe, - ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne w technologii mieszanej monolitycznej żelbetowej i murowanej z pustaków ceramicznych lub bloczków silikatowych. - stropy: monolityczne żelbetowe, - dach: stropodach niewentylowany, - elewacja: styropian gr. 18,0 cm oraz wełna mineralna

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		gr 18cm w elementach oddzielenia przeciwpożarowego oraz przestrzeni pochylni do garaży podziemnych, - wełna mineralna gr. 15 cm wykończona pojedynczą płytą Kronoart lub inną - wentylacja: mechaniczna wywiewna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenu wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> - posadzki klatek schodowych i korytarzy – płytki gresowe, - balustrady klatek schodowych stalowe, ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo. Pochwyty na klatce schodowej drewniane - konstrukcja balustrad i pochwyty balkonów ze stali nierdzewnej. Wypełnienie balustrad szkłem bezbarwnym, klejonym – bezpiecznym, - klatki schodowe i korytarze- tynki gipsowe malowane, - stolarka okienna PCV i aluminiowa, - ścianki działowe- z bloczków gipsowych grubości 8 i 10 cm, elementy oddzieleń przeciwpożarowych z bloczków silikatowych grubości 12 cm. - ściany działowe pomiędzy mieszkaniami a korytarzami i klatkami schodowymi dwuwarstwowe – z bloczków silikatowych gr. 24cm i bloczków z lekkiego betonu komórkowego typu Multipor gr. 5 cm lub równoważne - dźwigi osobowe – elektryczne, - garaż podziemny – posadzka betonowa, ściany betonowe surowe, - zagospodarowanie terenu: chodniki, opaski, podjazd do garażu podziemnego z kostki brukowej, trawniki, plac zabaw wyposażony
	Liczba lokali w budynku	118
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	120
	Dostępne media w budynku	Zaprojektowano wewnętrzne instalacje: <ul style="list-style-type: none"> - wodociągową, - kanalizacji sanitarnej, - kanalizacji deszczowej, - centralnego ogrzewania z układem kotłów gazowych kondensacyjnych zlokalizowanych w kotłowni. Źródłem ciepła dla budynku jest projektowana kotłownia gazowa oraz pompy ciepła wspomagające podgrzew wody, - wentylacji mechanicznej wywiewnej, - elektroenergetyczną - teletechniczną
Dostęp do drogi publicznej	Tak	

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Mieszkanie o numerze budowlanym ..., położone na piętrze/parterze budynku wraz z piwnicą nr o pow. m ² , miejsce postojowe w garażu G... nr.....
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnia i układ lokalu: Mieszkanie o powierzchni m², składające się z .. pokoi, łazienki i przedpokoju.</p> <p>Zakres i standard wykończenia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Elementy konstrukcyjne zgodnie z projektem. 2. Ścianki działowe- z bloczków gipsowych szpachlowanych, 3. Tynki wewnętrzne – gipsowe. 4. Posadzki: wszystkie warstwy podłogowe do podkładu cementowego włącznie. 5. Wykończenie łazienek i WC: tynk sufitów- gipsowy gładki, ściany- tynk „na ostro”, bez okładzin, podejścia instalacyjne bez armatury i białego montażu. 6. Wykończenie kuchni: podejścia instalacyjne bez armatury i białego montażu, bez okładzin 7. Instalacja c.o. i c.w.u. - ogrzewanie podłogowe, grzejniki łazienkowe w łazienkach lokali mieszkalnych 8. Stolarka okienna: PCV 9. Parapety wewnętrzne: „aglomarmur”, 10. Balustrady balkonowe – stal nierdzewna, wypełnienie: szkło bezpieczne 11. Wideodomofon, <p>Drzwi wejściowe do mieszkań: antywłamaniowe.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31 maja 2026 r
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30 września 2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-

Aneks Nr 1
z dnia 11.08.2025 r do prospektu informacyjnego z dnia 16.10.2024 r,

Poniższy tekst:

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę Decyzja nr 322/24 z dnia 09.05.2024r. znak AB-BW-III.6740.10.2024, wydane przez Prezydenta Miasta Lublin.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenia na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

Zmienia się na :

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie

<p>Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</p>	<p>Pozwolenie na budowę Decyzja nr 322/24 z dnia 09.05.2024r. znak AB-BW-III.6740.10.2024, wydane przez Prezydenta Miasta Lublin</p> <p>Zmiana pozwolenia na budowę- Decyzja Nr 537/25 z dnia 28 lipca 2025 r, znak: AB-BW-III.6740.12.2025</p>
<p>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenia na użytkowanie budynku</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</p>	<p>Nie dotyczy</p>

W pozostałej części prospekt pozostaje bez zmian.

.....