Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:

2026-08-20

PROSPEKT INFORMACYJNY

ZADANIA INWESTYCYJNEGO „KLONOWE OSIEDLE B1" ZREALIZOWANEGO W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO pod nazwą „KLONOWE OSIEDLE" W ŚWIDNIKU

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WIKANA AGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (KRS 0000677188)	
Adres	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	
Numer NIP i REGON	NIP: 712-333-91-59	REGON: 367238645
Numer telefonu	81 444 64 00	
Adres poczty elektronicznej	swidnik@wikana.pl	
Numer faksu	81 444 64 62	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.wikana.pl www.klonoweosiedle.eu	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA: PIERWSZE PRZEDSIWZIĘCIE DEWELOPERSKIE REALIZOWANE PRZEZ DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia Deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	21-040 Świdnik, ul. Cisowa 37A
Data rozpoczęcia	25.02.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.03.2023r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**Brak**
Data rozpoczęcia	**Brak**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**Brak**

Czy przeciwko Deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**Nie**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWETYCYJNEGO (CZESCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	**Adres: 21-040 Świdnik, ulica Cisowa 37C; działka nr 1361/64 o powierzchni 0,4369 ha; obręb ewidencyjny 0001 Miasto Świdnik**	
Numer księgi wieczystej	**LU1S/00048895/5**	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**BRAK**	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]	**Nie dotyczy**	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	**Brak**	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	**Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**	**Zgodnie z pismem wydanym z upoważnienia Burmistrza Miasta Świdnik z dnia 20.11.2023 roku znak:WINP.6724.2.22.2023 działka 1361/61 obręb 1 Miasto Świdnik położona w Świdniku przy ul. Cisowej 37 objęta jest ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik, uchwalonego Uchwałą NrXXXVII/217/2009r. Rady Miasta Świdnik z dnia 28 maja 2009r.i zmienionego Uchwałą Nr.II/11/2014 Rady Miasta Świdnik z dnia 18 grudnia 2014r. oraz Uchwałą Nr LXXII/790/2023 Rady Miasta Świdnik z dnia 25 maja 2023r**
	Miejscowy plan zagospodarowania	**Zgodnie z pismem wydanym z upoważnienia**

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
[2] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
[3] W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	przestrzennego	**Burmistrza Miasta Świdnik z dnia 20.11.2023 roku znak:WINP.6724.2.22.2023 działka 1361/61 obręb 1 Miasto Świdnik położona w Świdniku przy ul. Cisowej 37 objęta jest ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik-rejon Brzeziny Kalina, obszar A, uchwalonej uchwałą Nr LVIII/557/2018 Rady Miasta Świdnik z dnia 30 sierpnia 2018r.ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Lub. z dnia 9 października 2018r.poz.4437**
	Miejscowy plan rewitalizacji	**Zgodnie z pismem wydanym z upoważnienia Burmistrza Miasta Świdnik z dnia 20.11.2023 roku znak:WINP.6724.2.22.2023 działka 1361/61 obręb 1 Miasto Świdnik położona w Świdniku przy ul. Cisowej 37 nie jest położona na obszarze rewitalizacji ani na obszarze zdegradowanym wyznaczonym uchwałą Nr XLIX/523/2021 z dnia 9 grudnia 2021r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji i objętym Uchwałą NrLX/691/2022 Rady Miasta Świdnik z dnia 27 października 2022r.w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Świdnik na lata 2022-2030**
	Miejscowy plan odbudowy	**Zgodnie z pismem wydanym z upoważnienia Burmistrza Miasta Świdnik z dnia 20.11.2023 roku znak:WINP.6724.2.22.2023 działka 1361/61 obręb 1 Miasto Świdnik położona w Świdniku przy ul. Cisowej 37 nie jest objęty miejscowym planem odbudowy.**
	Inne[4]	**Zgodnie z pismem wydanym z upoważnienia Burmistrza Miasta Świdnik z dnia 20.11.2023 roku znak:WINP.6724.2.22.2023 działka 1361/61 obręb 1 Miasto Świdnik położona w Świdniku przy ul. Cisowej 37 nie jest objęty strefą ochronną, terenem ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęcia wody.**
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	**Zgodnie z pismem wydanym z upoważnienia Burmistrza Miasta Świdnik z dnia 20.11.2023 roku znak:WINP.6724.2.22.2023 działka 1361/61 obręb 1 Miasto Świdnik położona w Świdniku przy ul. Cisowej 37 obowiązują**

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

Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna wysokość zabudowy	**ustalenia w/w zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik-rejon Brzeziny Kalina, obszar A, uchwalonej uchwałą Nr LVIII/557/2018r Rady Miasta Świdnik z dnia 30 sierpnia 2018r. ogłoszoną w Dz.Urz.Woj. Lub. Z dnia 9 października 2018r.poz4437, przeznaczenie podstawowe działki w miejscowym planie to zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oznaczona na rysunku planu symbolem 8MW,** **Maksymalna intensywność zabudowy-2,5,** **Minimalna intensywność zabudowy-0,01,** **Maksymalna wysokość zabudowy-18m,** **Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej -25%powierzchni działki budowlanej,** **Minimalna liczba miejsc do parkowania-1 miejsce do parkowania na mieszkanie,** **Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobraz- nie dotyczy działki 1361/61,** **Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią- nie dotyczą działki 1361/61,** **Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych-Zgodnie z Uchwałą Nr LVIII/557/2018 Rady Miasta Świdnik w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406"Niecka Lubelska-(Lublin) dla tego obszaru obowiązują przepisy odrębne dotyczące jego czynnej ochrony opisane w rozdziale 6 w/w uchwały.** **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji-szczegółowe - Zgodnie z Uchwałą Nr LVIII/557/2018 Rady Miasta Świdnik w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik -opisane zasady są w rozdziale 9 w/w uchwały.** **Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej- Zgodnie z Uchwałą Nr LVIII/557/2018 Rady Miasta Świdnik w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnik -opisane zasady są w rozdziale 10 w/w uchwały.**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesne	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania	**Przeznaczenie terenu**	**Zgodnie z pismem wydanym z upoważnienia Burmistrza Miasta Świdnik z dnia 20.11.2023 roku znak:WINP.6724.2.22.2023 działka 1361/61 obręb 1 Miasto Świdnik położona w**

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]		**Świdniku przy ul. Cisowej 37 teren w odległości 100m od działki nr 1361/61 objęty jest uchwałą Nr LVIII/557/2018 Rady Miasta Świdnik z dnia 30 sierpnia 2018r. ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Lub z dnia 9 października 2018r.poz.4437 dotycząca zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik rejon Brzeziny Kalina, obszar A.**
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	**3MW, 4 MW, 9MW:** **Maksymalna intensywność zabudowy-2,5,** **Minimalna intensywność zabudowy-0,01,** **2 UKR** **Maksymalna intensywność zabudowy-2,0,** **Minimalna intensywność zabudowy-0,01,** **5 ZP,20 ZP** **Maksymalna intensywność zabudowy-0,2,** **Minimalna intensywność zabudowy-0,01,**
	Maksymalna wysokość zabudowy	**3MW, 4 MW, 9MW:** **Maksymalna wysokość zabudowy-18m,** **2 UKR** **Maksymalna wysokość zabudowy-16m,** **5 ZP,20 ZP** **Maksymalna wysokość zabudowy-10m,**
	Minimalny udział procentowy po wierzchni biologicznie czynnej	**3MW, 4 MW, 9MW:** **Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej-25%,** **2 UKR** **Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej-20%,** **5 ZP,20 ZP** **Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej-70%,**
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**3MW, 4 MW, 9MW:** **Dla zabudowy wielorodzinnej -1 miejsce do parkowania na mieszkanie,** **2 UKR** **Dla usług o całkowitej powierzchni użytkowej powyżej 400m2-2 miejsca do parkowania na 100m2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych** **5 ZP,20 ZP**
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji	**Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu**	**Nie dotyczy**

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

inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	**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**
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Zgodnie z pismem wydanym z upoważnienia Burmistrza Miasta Świdnik z dnia 20.11.2023 roku znak:WINP.6724.2.22.2023 działka 1361/61 obręb 1 Miasto Świdnik położona w Świdniku przy ul. Cisowej 37 teren w odległości 100m od działki nr 1361/61 objęty jest uchwałą Nr LVIII/557/2018 Rady Miasta Świdnik z dnia 30 sierpnia 2018 r. ogłoszoną w Dz.Urz.Woj.Lub z dnia 9 października 2018r.poz.4437 dotycząca zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świdnik rejon Brzeziny Kalina, obszar A.**
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	**Nie dotyczy**
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	**Nie dotyczy**
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	**Nie dotyczy**

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

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	**Nie dotyczy**
	miejscowych planach odbudowy	**Nie dotyczy**
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	**Nie dotyczy**
	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	**Zgodnie z pismem wydanym z upoważnienia Burmistrza Miasta Świdnik z dnia 20.11.2023 roku znak:WINP.6724.2.22.2023 działka 1361/61 obręb 1 Miasto Świdnik położona w Świdniku przy ul. Cisowej wydano decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej „Budowa sieci ulic w Os.Olimpijczyków w odległości ok.500 m od działki 1361/61**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	**Zgodnie z pismem wydanym z upoważnienia Burmistrza Miasta Świdnik z dnia 20.11.2023 roku znak:WINP.6724.2.22.2023 działka 1361/61 obręb 1 Miasto Świdnik położona w Świdniku przy ul. Cisowej 37 linia kolejowa znajduje się w odległości 1,1 km**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	**Zgodnie z pismem wydanym z upoważnienia Burmistrza Miasta Świdnik z dnia 20.11.2023 roku znak:WINP.6724.2.22.2023 działka 1361/61 obręb 1 Miasto Świdnik położona w Świdniku przy ul. Cisowej 37 cały obszar planu położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających wysokość obiektów budowlanych i naturalnych od lotniska Lublin(szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy zawarte są w paragrafie 13 Planu**
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciw- powodziowych	**Nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	**Nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	**Nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	**Nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	**Nie dotyczy**

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	**Nie dotyczy**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	**Nie dotyczy**
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	**tak ***	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	**tak ***	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	**nie***
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja nr 116/2021 z dnia 7 kwietnia 2021 roku znak: WBG.6740.599.2020.ES6 wydana przez Starostę Świdnickiego. Decyzja z dnia 10.06.2021r, znak: WBG.6740.599.2020.ES8, wydana przez Starostę Świdnickiego przenosząca prawa i obowiązki z wyżej opisanej decyzji nr 116/2021 na rzecz Dewelopera.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**23.07.2026 r. decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Świdniku znak PINB.5121.15.2026**	
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	**Nie dotyczy – inwestycja zrealizowana**	
Opis przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**1 Budynek o roboczym oznaczeniu B1**
	Rozmieszczenie budynku na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	**Od strony wschodniej – odległość do planowanego budynku o roboczym oznaczeniu B2 wynosi 34,5m2 Od strony południowej odległość do planowanego budynku o roboczym oznaczeniu B4 wynosi 17,98m**

<table>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Zasady obmiaru i obliczania powierzchni lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 (właściwości użytkowe w budownictwie-określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych), m.in. wg zasad:
- Obmiar wykonuje się na poziomie posadzki i w stanie całkowicie wykończonym (po tynkach i podłożach);
- Wnęk w ścianach o powierzchni do 0,1 m^2 nie dolicza się do powierzchni mieszkania;
- Pilastrów i innych występów ściennych o powierzchni powyżej 0,1m^2 nie potrąca się z powierzchni pomieszczenia;
- Dokładność pomiaru liniowego obliczenia powierzchni dokonuje się do 0,01 m;
- Do powierzchni nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających (powierzchnia konstrukcji).</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>100 %ze środków własnych Dewelopera</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>w następujących instytucjach finansowych: (wypełnia się w przypadku kredytu)

Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony Nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</s>*</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]</td><td>0,45 %</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków Nabywcy</td><td colspan="2">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.
Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</td></tr>
</table>

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

<table>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków Nabywcy</td><td colspan="4">mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="4"><table>
<tr><td>Lp.</td><td>Etapy realizacji zadania inwestycyjnego</td><td>Termin prac (do dnia)</td><td>Podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego</td></tr>
<tr><td>1</td><td>Grunt, dokumentacja, prace przygotowawcze (wytyczenie geodezyjne budynków w terenie, wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy),</td><td>Ukończony</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Roboty ziemne 100%, konstrukcja podziemia 50% ,</td><td>Ukończony</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Zasypki pod chudy beton 100%, izolacja ścian podziemia 50%, konstrukcja podziemia 100%, konstrukcja nadziemia 26%, roboty murowe 20%</td><td>Ukończony</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Izolacja ścian podziemia 100%, konstrukcja nadziemia 65%, roboty murowe 50%</td><td>Ukończony</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Konstrukcja nadziemia 90%, roboty murowe 70%</td><td>Ukończony</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Konstrukcja nadziemia 100%, roboty murowe 90%, pokrycie dachu 60%, elewacja, 30%, instalacje wewnętrzne 40%</td><td>Ukończony</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>7</td><td>Roboty murowe 100%, stolarka okienna 80%, pokrycie dachu 100%, tynki wewnętrzne 10%, elewacja 40%, instalacje wewnętrzne 55%</td><td>Ukończony</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Stolarka okienna 100%, balustrady 60%, prace wykończeniowe 10%, tynki wewnętrzne 60%, posadzki 20%, elewacja 60%, instalacje wewnętrzne 70%, sieci zewnętrzne 60%, windy 10%</td><td>Ukończony</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>9</td><td>Windy 50%, balustrady 90%, ślusarka aluminiowa 50%, prace wykończeniowe 80%, tynki wewnętrzne 100%, posadzki 60%, elewacja 90%, instalacje wewnętrzne 90%, zagospodarowanie terenu 40%, sieci zewnętrzne 90%</td><td>Ukończony</td><td>10%</td></tr>
<tr><td>10</td><td>Windy 100%, balustrady 100%, ślusarka aluminiowa 100%, prace wykończeniowe 100%, posadzki 100%, instalacje wewnętrzne 100%, elewacja 100%, zagospodarowanie terenu 100%, sieci zewnętrzne 100%</td><td>Ukończony</td><td>10%</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td colspan="4">Ustalona w Umowie cena nie podlega waloryzacji.</td></tr>
<tr><td colspan="5">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</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="4">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:
1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskie, nie są zgodne z informacjami</td></tr>
</table>

ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 jak wyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 jak wyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 jak wyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 jak wyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 jak wyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy Deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper informuje, że zgodnie z art. 44 Ustawy: w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy Deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy a w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy Deweloperskiej. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz.

	2500 ze zm.), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Deweloper informuje, że zgodnie z art. 45 ust. 1. Ustawy: oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi a w przypadku odstąpienia od umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.

INNE INFORMACJE

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 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 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: **LU1S/0048895/5**
2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS **0000677188** (dla Dewelopera)
3) pozwoleniem na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata~~, a w przypadku:~~

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

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

5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~

~~a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Instytucji Finansowej prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 487).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Instytucji Finansowej,
– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w gra- nicach 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 2023 r. poz. 2488, 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.