

Centrum Zana G. Turski M. Balcerek Spółka Komandytowa

20-701 Lublin, ul. Nałęczowska 14, tel. 81 458-11-90
Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku
VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Nr KRS 0000941387, NIP 7123355388

Lublin, 26 maja 2026 r.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY

**PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OBEJMUJĄCEGO BUDOWĘ DWÓCH
BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNEGO OZNACZONYCH SYMBOLEM
„B11” i „B12” W SNOPKOWIE GMINA JASTKÓW**

WERSJA NR I

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Centrum Zana G. Turski M. Balcerek Spółka Komandytowa z siedzibą w Lublinie wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin –Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, Wydział VI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000941387.	
Adres	ul. Nałęczowska 14 20-701 Lublin	
Nr NIP i REGON	NIP 7123355388	REGON 0368942346
Nr telefonu	Tel: (81) 528 93 11 Kom: 605 881 004	
Adres poczty elektronicznej	snopkowpark@zana.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.zana.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach nr 68/13, 68/14 w Snopkowie ul. Parkowa 5, 6, 21-002 Snopków

Data rozpoczęcia	01.11.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.12.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynki mieszkalne „B9” i „B10” na działce 769 ul. Parkowa 10,11 21-002 Snopków
Data rozpoczęcia	29.06.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.11.2025 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmujące budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych: - „B11” usytuowany na działce o numerze ewidencyjnym 770; - „B12” usytuowanych na działce o numerze ewidencyjnym 770; w miejscowości Snopków, obręb ewidencyjny 0024 Snopków, gm. Jastków (jednostka ewidencyjna 060907_2 Jastków).
Nr księgi wieczystej	LU1I/00383261/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych nieruchomości. Brak wniosków o wpis w dziale IV księgi wieczystej
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	1. Zespół Pałacowo-Parkowy w Snopkowie, 2. Wąwozy Snopkowskie, 3. Szkoła Podstawowa im. Józefa Ignacego Kraszewskiego,

	4. Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych w Snopkowie, 5. Przedszkole publiczne w Snopkowie (ul. Parkowa 19).	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XI/78/2019 Rady Gminy Jastków z dnia 27 września 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków – część II - obszary położone w obrębach geodezyjnych: Smugi, Snopków, Kolonia Natalin, Marysin, Barak, Dębówka i częściowo zmieniony uchwałą nr LIV/463/2023 Rady Gminy Jastków z dnia 30 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmian „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Jastków – część II – obszary położone w obrębach geodezyjnych: Smugi, Snopków, Kolonia Natalin, Marysin, Barak, Dębówka
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej (SNO 34 - MM). Przeznaczenie podstawowe zgodnie z planem zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Usługi nieuciążliwe – o funkcji usługowej np. w parterach i mieszkalnej na wyższych kondygnacjach; Zabudowa jednorodzinna jako forma uzupełniająca posiadać musi spójną formę architektoniczną z innymi elementami poszczególnych zespołów; Funkcje usługowe mogą być realizowane w formie urządzeń wbudowanych w budynki mieszkalne zarówno jednorodzinne i wielorodzinne, jak również w formie obiektów wolnostojących pod warunkiem, że wielkość działki umożliwia usytuowanie budynku usługowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01 maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,0

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	14 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1/ co najmniej 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny (uchwała nr XI/78/2019 Rady Gminy Jastków z dnia 27 września 2019 r.); 2/ co najmniej 1 miejsce parkingowe na 60 m ² powierzchni usługowej (uchwała nr LIV/463/2023 Rady Gminy Jastków z dnia 30 czerwca 2023 r.)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren przedsięwzięcia deweloperskiego objęty planem SNO 34 – MM znajduje się w granicach obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”. Dla terenów znajdujących się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi” obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępowstwa wynikające z przepisów odrębnych. Obszar Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi”, obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem, a także pełnioną funkcją korytarzy ekologicznych. Obszar obejmuje powierzchnię 2.627 ha i położony jest w powiecie lubelskim, na terenie gmin: Jastków, Wólka i Niemce. Obszar został ustanowiony Rozporządzeniem Nr 42 Wojewody Lubelskiego z dnia 17 lutego 2006 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu „Dolina Ciemięgi” (Dz. Urz. Woj. Lub. z 2006 r. Nr 65 poz. 1227). Rozporządzenie zawiera postanowienia dotyczące min. czynnej ochrony ekosystemów OChK „Dolina Ciemięgi” (par. 4 i 5).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obiekty lub zespoły obiektów, posiadające cenne walory architektoniczne, kompozycyjne i historyczne występujące na terenie gminy zostały wpisane do rejestru zabytków województwa

		lubelskiego, natomiast te, które posiadają mniejszą wartość kulturową znajdują się w gminnej ewidencji zabytków. W granicach przedsięwzięcia deweloperskiego objętych planem nie występują obszary i obiekty objęte ochroną ze względu na walory historyczne lub zabytkowe. Wszelkie prace ziemne prowadzone w obrębie wyznaczonych stanowisk archeologicznych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru. Na prace te należy uzyskać pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków. Poszukiwanie zabytków archeologicznych przy użyciu wszelkiego rodzaju urządzeń technicznych i elektronicznych wymaga pozwolenia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W granicach całego obszaru objętego planem ustala się, że osoby prowadzące roboty budowlane lub ziemne, które odkryły przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, są obowiązane: 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 2) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Jastków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną działek budowlanych poprzez system istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszcza się obsługę działek budowlanych poprzez drogi położone poza granicami planu. Ustala się urządzenie co najmniej 1 miejsca parkingowego na każdy lokal mieszkalny. Ustala się urządzenie co najmniej 1 miejsca parkingowego na 60m² powierzchni usługowej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę na obszarze objętym planem z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych;

		2) dopuszcza się wykorzystanie istniejących indywidualnych lub lokalnych ujęć wody wyłącznie na potrzeby istniejących obiektów budowlanych; 3) ustala się, że sieć wodociągowa będzie realizowana w sposób umożliwiający jej wykorzystanie do celów przeciwpożarowych; 4) na obszarach położonych poza zasięgiem sieci wodociągowej dopuszcza się wykorzystanie indywidualnych ujęć wód podziemnych. 2. Odprowadzanie ścieków: 1) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych ze wszystkich obiektów budowlanych w systemie rozdzielczym do gminnej sieci kanalizacyjnej; 2) do czasu wybudowania gminnej sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków komunalnych do indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub do przydomowych oczyszczalni – jeżeli warunki terenowe na to pozwalają. 3. Odprowadzanie wód opadowych: 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych siecią kanalizacji deszczowej do odbiorników ścieków deszczowych a po ich retencjonowaniu i podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi do gruntu w ilości nie przekraczającej odpływu ze zlewni naturalnej; 2) dla terenów biologicznie czynnych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do wód powierzchniowych lub do ziemi poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej nieruchomości, przy czym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do ziemi nie może odbywać się ze szkodą dla działek sąsiednich; 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych w granicach działek.
--	--	---

		4. Gospodarowanie odpadami: 1) obowiązek wyposażenia nieruchomości w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów, zgodnie z wymaganiami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Jastków; 2) wywożenie systemem zorganizowanym wszystkich odpadów komunalnych z obszaru objętego planem na wyznaczone dla potrzeb gminy tereny składowania, przeróbki lub spalania śmieci zgodnie z przepisami odrębnymi. 5. Zaopatrzenie w ciepło: 1) ustala się zasilanie w energię ciepłą ze zbiorowych lub indywidualnych źródeł dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją, z zaleceniem wykorzystania energii elektrycznej, gazu, oleju nisko siarkowego lub paliw stałych spalanych w piecach niskoemisyjnych; 2) dopuszcza się na terenach położonych poza zasięgiem systemu ciepłowniczego korzystanie z lokalnych kotłowni lub indywidualnych urządzeń grzewczych pod warunkiem spełnienia wymagań zawartych w przepisach odrębnych; 3) dopuszcza się wytwarzanie ciepła przy użyciu mikroinstalacji. 6. Zaopatrzenie w gaz: 1) ustala się podłączenie do istniejącej i projektowanej sieci gazowej zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) dopuszcza się wykorzystanie gazu ziemnego w urządzeniach wytwarzających ciepło. 7. Zaopatrzenie w energię elektryczną: 1) przez dysponentów sieci i urządzeń elektroenergetycznych, poprzez sieci magistralne i rozdzielcze średniego i niskiego napięcia oraz przyłącza, a także z alternatywnych źródeł energii; 2) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych SN/NN w formie stacji
--	--	--

		wbudowanych w istniejące, modernizowane i projektowane budynki; 3) usunięcie kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z planowanym zagospodarowaniem terenu odbywać się będzie kosztem i staraniem inwestorów projektowanej zabudowy; 4) elektroenergetyczne linie kablowe wraz ze złączami należy projektować w pasach technicznych o max. szerokości 1m. W pasach technicznych z infrastrukturą elektroenergetyczną nie wolno sadzić drzew, budować obiektów oraz składować materiałów. Teren powinien być stale dostępny dla służb eksploatacyjnych z możliwością dojazdu; 5) dopuszcza się zastosowanie systemów opartych na odnawialnych źródłach energii o mocy nie większej niż moc mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych. 8. Obsługa telekomunikacyjna: 1) przez koncesjonowanych operatorów, przy założeniu adaptacji (sieci i urządzeń telekomunikacyjnych nie kolidujących z docelowym przeznaczeniem terenu) oraz wymaganej rozbudowy układu przesyłowego; 2) zakazuje się lokalizowania nowych napowietrznych linii telefonicznych.
Ustalenia obowiązującego planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	W obszarze 100m od granicy terenu znajdują się tereny: 1) zabudowy usługowej SNO 31-U, SNO 33-U, SNO 35-U, 2) dróg wewnętrznych SNO 30-KDW, 3) urządzeń elektroenergetycznych SNO 36-E, 4) zabudowy mieszkaniowej mieszanej SNO 34-MM, 5) usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej SNO 3U/MN, 6) mieszkalnictwa wysokiego MW, 7) upraw polowych/ zieleni leśnej RP/ZL, 8) zieleni parkowej ZP.

	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy wynosi: 1) 0,7 – dla zabudowa usługowej, 2) 2,0 – dla zabudowy mieszkaniowej mieszanej, 3) 0,5 – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 4) 20% - dla zieleni parkowej. Dla Mieszkalnictwa wysokiego nie określono parametru intensywności zabudowy w MPZP.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,01. Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 2,0. Powyższe parametry zależą od przeznaczenia terenu zgodnie z MPZP.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy wynosi: 1) 50 % na terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej i zabudowy usługowej, 2) 40% na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy wynosi: 1. 12m – dla terenów zabudowy usługowej, 2. 14m – dla terenów zabudowy mieszkaniowej mieszanej, 3. 10m – dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 4. do 4 kondygnacji – dla terenów mieszkalnictwa wysokiego, 5. 6m – dla terenów zieleni parkowej, 6. 5m – dla terenów urządzeń elektroenergetycznych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wynosi: 1. 20% na terenach zabudowy mieszkaniowej mieszanej, 2. 50% na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 3. 30 % na terenach zabudowy usługowej,

		4. 50% na terenach usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalna liczba miejsc do parkowania wynosi: 1. co najmniej 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny, 2. co najmniej 1 miejsce parkingowe na 60 m ² powierzchni usługowej.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz 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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Możliwe kierunki rozwoju, w obszarze 1 km od przedmiotowej nieruchomości wyglądają następująco: 1. tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności (MW), 2. tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności (M), 3. tereny usług (U), 4. tereny zieleni parkowej (ZP), 5. tereny rolne bez prawa zabudowy (R), 6. tereny lasów (ZL), 7. tereny zieleni izolacyjnej (ZL), 8. tereny trwałych użytków zielonych bez prawa zabudowy (ZŁ), 9. tereny urządzeń produkcji i obsługi rolnictwa (RPU).
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	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	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

	zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
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*

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 461/22 z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę wydana przez Starostę Lubelskiego (znak AB.6740.3156.2021.MW3)
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), 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 prac budowlanych związanych z wznoszeniem dwóch budynków oznaczonych symbolem „B11” oraz „B12” w ramach realizowanego przedsięwzięcia – 10.12.2025 r. Planowane zakończenie robót budowlanych – 30.09.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego w Snopkowie na działce nr 770 realizuje się dwa budynki mieszkalne wielorodzinne oznaczone symbolem: - „B11” - „B12”
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość minimalna pomiędzy Budynkami „B11” i „B12” wynosi 13,54 m, Odległość maksymalna między budynkami „B11” i „B12” wynosi 13,54 m, Budynek „B11” usytuowany jest w północno - zachodniej części działki nr ew. 770. Budynek „B12” usytuowany we wschodniej części działki nr ew. 770.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnie obliczane są według Polskiej Normy Numer: PN-ISO 9836:2015. Tytuł: Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Dewelopera – 50 % Środki uzyskane z wpłat Nabywców – 50 % Środki pochodzące z kredytu bankowego – 0%.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Wysokość stawki procentowej wynosi 0,45% - rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których wyliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. z 2022 r., poz. 1341).
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.) lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1278, 1394, 1407, 1723 i 1843), służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5	

	lub ust. 2 Ustawy deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonym w jednej z tych umów. W ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzone są przyporządkowane do danego lokalu, prowadzonego w ramach Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, indywidualne rachunki służące do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na rzecz Dewelopera na podstawie umowy deweloperskiej. W ramach umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, Bank odprowadza na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „DFG”, wpłacone przez Dewelopera na założony w Banku dla Dewelopera rachunek, w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki, o ile rachunek ten będzie zasilony środkami pieniężnymi wystarczającymi do pokrycia składki. W przypadku, gdy środki pieniężne na tym rachunku nie będą wystarczające do pokrycia wszystkich składek, Bank dokona pobrania składek od najwcześniejszej wpłaty na przypisane do lokali indywidualne rachunki, od której składka nie została pobrana. Gdy środki pieniężne na tym rachunku będą niewystarczające na pokrycie tej składki, Bank pobierze składkę od następnej wpłaty na przypisany do lokalu indywidualny rachunek, na którą środki są wystarczające. Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy może być wykorzystany wyłącznie do wpłat Nabywców oraz wypłat z rachunku zgodnie z umową deweloperską. Obsługa Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzona jest wyłącznie przez Bank. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Nabywcy, na podstawie umów deweloperskich, zobowiązani będą do wpłat z tytułu zawarcia umów deweloperskich dotyczących przedsięwzięcia deweloperskiego, na przyporządkowany do lokalu indywidualny numer rachunku, wskazany w umowach deweloperskich. Bank na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach dokonywanych przy wykorzystaniu indywidualnego numeru rachunku Nabywcy do wpłat. Wypłata z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego może nastąpić najwcześniej po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej z Nabywcą, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny Lokalu Mieszkalnego. W przypadku ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca środki pozostałe na Rachunku po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu oraz dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca wraz z wydrukiem z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych
--	---

	Ministerstwa Sprawiedliwości odpisu zwykłego księgi wieczystej pobranym w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego potwierdzającym powyższe. Bank wypłaci środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, w terminie 10 dni po potwierdzeniu przez przedstawiciela Banku zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego z wynikiem pozytywnym oraz spełnienia przez Dewelopera innych obowiązków wynikających z umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego. Prawo wypowiedzenia umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego posiada jedynie Bank i wyłącznie z ważnych powodów.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap 1 – 15% kosztów do 31.01.2026 r. - zakup działki, projekty budowlane, pozwolenie na budowę, wyburzenia, ogrodzenie placu budowy; Etap 2 – 20% kosztów do 30.04.2026 r. - roboty ziemne - wykop, konstrukcja do stanu "0"; Etap 3 – 25% kosztów do 30.09.2026 r. - stan surowy otwarty - konstrukcja nadziemna 100%, pokrycie dachu 30%, instalacje wod. - kan. (orurowanie 10%), instalacje elektryczne (okablowanie 10%), elewacja 60%; Etap 4 – 15% kosztów do 31.12.2026 r. - okna 90%, ścianki działowe 50%, instalacje wod-kan (orurowanie 50%), instalacje elektryczne (okablowanie 50%), elewacje 80%, pokrycie dachu 100% Etap 5 – 15% kosztów do 30.04.2027 r. - instalacje wod.- kan. (orurowanie 90%), instalacje elektryczne (okablowanie 90%), elewacje 100%, wykończenie wewnętrzne 60%, ścianki działowe 100%, okna 100% Etap 6 – 10% kosztów do 30.09.2027 r. - zagospodarowanie terenu, sieci i przyłącza, wykończenie wewnętrzne 100%, instalacje wod.- kan. 100% osprzęt instalacyjny 100%, elewacje 100%, uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji umownej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20	Na potrzeby niniejszej sekcji ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t. jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 695) nazywana będzie „Ustawą Deweloperską” lub „Ustawą”. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej:

maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne go oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej 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 Ustawy Deweloperskiej, 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 Ustawy Deweloperskiej, 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 Ustawy Deweloperskiej, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą 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 Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne go na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5 (powyżej), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 6 (powyżej), 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 Ustawy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. W przypadku, o którym mowa w pkt 7 (powyżej), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.
--	--

	W przypadku, o którym mowa w pkt 8 (powyżej), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w pkt 9 (powyżej), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy Deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy także: 1) jeżeli powierzchnia użytkowa lokalu będącego przedmiotem umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, po dokonaniu obmiaru w sposób określony w Ustawie i umowie deweloperskiej albo umowie o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, zmieni się o ponad 2% (dwa procent) od powierzchni użytkowej przyjętej w umowie deweloperskiej albo umowie o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy – w terminie 14 (czternaście) dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy. Uprawnienie to nie przysługuje Nabywcy w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu będącego przedmiotem umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy. wskutek wprowadzenia zmian lokatorskich na zlecenie Nabywcy, 2) w przypadku zwiększenia się ceny, w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług powyżej 8% mającej wpływ na wysokość ceny brutto, przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia w terminie 14 (czternaście) dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy o zmianie ceny w związku z wejściem w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług wraz z fakturą korygującą (o ile będzie wymagana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa). Jeżeli pomimo zwiększenia stawki podatku od towarów i usług Deweloper nie zażąda od Nabywcy dopłaty, wówczas Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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.
--	---

	W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje: Nie dotyczy
2)	w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy
II.	Osoba zainteresowana zawarciem umowy ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera pod adresem ul. Nałęczowska 14, 20-701 Lublin (Biuro sprzedaży) odpowiednio do zakresu umowy z:
1)	aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2)	aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
3)	kopią pozwolenia na budowę;
4)	sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata;
5)	projektem budowlanym.
III.	Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski 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 (<i>Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843</i>).	
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:	
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski 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,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: **nie dotyczy**

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177): **Nie dotyczy**

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	384 528,00 zł brutto. Cena uwzględnia <i>prawo do wyłącznego korzystania z zewnętrznego miejsca parkingowego.</i>	
	Cena obejmuje udział w nieruchomości wspólnej	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	50,49 m ²	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7 200,00 zł brutto za m² powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego oraz: • kwota 21 000,00 zł brutto stanowiąca wartość prawa do wyłącznego korzystania z zewnętrznego miejsca parkingowego.	
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	Przeniesienie prawa własności nastąpi w terminie do dnia 15.12.2027 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	- Budynek „B11”: cztery kondygnacje nadziemne, położony w północno- zachodniej części działki 770; - Budynek „B12”: cztery kondygnacje nadziemne, położony we wschodniej części działki 770;
	technologia wykonania	Budynki będą wykonane w technologii prefabrykowanej. Główny układ nośny stanowią stropy filigranowe z układem mieszanym ścian nośnych żelbetowych. Budynek będzie posiadał dach ze stropodachem niewentylowanym.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	FUNDAMENTY: – ławy fundamentowe żelbetowe monolityczne wys. 40 cm oraz miejscowo płyta fundamentowa, pod fundamentami chudy beton gr. 10 cm, – ściany fundamentowe żelbetowe

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		KONSTRUKCJA PARTERU ORAZ 1-3 PIĘTRA: – ściany nośne: prefabrykowane ściany żelbetowe, – strop filigran TECHNOPANEL gr. 20 cm, – obudowa szachtów instalacyjnych – bloczki gipsowe gr. 8 i 10 cm, – posadzki – jastrych cementowy SPOSÓB WYKOŃCZENIA ŚCIAN: – klatki schodowe i wiatrołap: nietynkowane, malowane farbą do betonu, – posadzki wind – kamień kwarcyt, – ściany prefabrykowane: nietynkowane, w częściach wspólnych malowane farbą do betonu, w stanie surowym (dopuszczalne zabarwienia, rysy, lokalne pory, lokalne uszczerbienia powierzchni lub krawędzi, kolorystyka szara, niejednorodna), bez gładzi gipsowych, – ściany murowane: bloczki gipsowe gr. 8 i 10cm, szpachlowane, malowane, – pomieszczenia techniczne: nietynkowane – ściany zewnętrzne: warstwa elewacyjna z betonu, malowana MALOWANIE WEWNĘTRZNE – ściany i sufit klatki schodowej, korytarzy i wiatrołapu: malowane farbą do betonu STROPODACH – pełny, niewentylowany, pokrycie z pap asfaltowych termozgrzewalnych KLATKI SCHODOWE, WINDY: – ściany szybu windowego żelbetowe prefabrykowane gr. 15 cm, – schody prefabrykowane betonowe, bez okładzin, impregnowane, – windy osobowe elektryczne, np. firmy Schindler lub równoważne TRZONY I KANAŁY WENTYLACYJNE – wentylacja pomieszczeń mieszkalnych mechaniczna wywiewna INSTALACJA WOD-KAN na I kondygnacji nadziemnej (parter) lokalizacja rewizji technicznych w postaci drzwiczek w szachcie instalacyjnym, umożliwiających dostęp do pionów wodno-kanalizacyjnych STOLARKA DRZWIOWA:
--	--	--

		– podwójne wejście na klatkę (wiatrołap), drzwi wejściowe do budynku aluminiowe, profile izolowane termiczne WYKONCZENIE ZEWNĘTRZNE I WEWNĘTRZNE: – obróbki blacharskie z blachy aluminiowej lub stalowej ocynkowanej powlekanej, – balustrady klatek schodowych, stalowe, malowane proszkowo, – podokienniki wewnętrzne z konglomeratu, – odwodnienie dachu wpust dachowy system Pluvia lub równoważny IZOLACJA TERMICZNA: – ściany fundamentowe: styropian ekstrudowany XPS, gr. 9-13 cm, – posadzka parteru - styropian EPS, gr. 14 cm, – ściany zewnętrzne nadziemia - ściana trójwarstwowa prefabrykowana PEKABEX (14 cm konstrukcja, 15 cm izolacja PIR oraz wełna mineralna w miejscach wymaganych, 5 cm warstwa elewacyjna betonowa), – stropodach: styropian 20 cm + kliny styropianowe gr. 1-15 cm, papa termozgrzewalna IZOLACJA AKUSTYCZNA: – stropy międzykondygnacyjne - 6 cm styropianu (w tym 3 cm styropianu akustycznego) IZOLACJE PRZECIWWODNE: – izolacja pozioma posadzek na gruncie: folia budowlana lub papa, – izolacja fundamentów: papa termozgrzewalna i izolacja w płynie, np. Dysperbit KORYTARZE I WIATROŁAPY – posadzka kamienna (np. granit) ZAGOSPODAROWANIE TERENU – zieleń w formie niskiej – trawniki, – oświetlenie terenu – latarnie, – chodniki z kostki brukowej betonowej
	liczba lokali w budynku	- W Budynku „B11”: Liczba lokali mieszkalnych – 39 - W Budynku „B12” Liczba lokali mieszkalnych – 39 Łącznie lokali mieszkalnych – 78
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Ilość miejsc: postojowych naziemnych - 78

	dostępne media w budynku	sieć wodno – kanalizacyjna energia elektryczna instalacja gazowa, c.o. z kotłowni gazowej gniazdo internet / telefon kat. „5” gniazda RTV (w salonie) antena satelitarna zbiorcza
	dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej: - pośredni poprzez istniejący zjazd publiczny z drogi wojewódzkiej nr 809, poprzez utwardzoną drogę wewnętrzną oraz ciąg pieszo-jezdny o szerokości 6,00 m, usytuowany na działce nr ewid. 68/18, będącej w użytkowaniu wieczystym Dewelopera, która to działka zostanie obciążona nieodpłatną i na czas nieoznaczony służebnością przejazdu i przechodu na rzecz min. każdego użytkownika wieczystego/właściciela nieruchomości stanowiącej działki nr ewid. 768, 769, 770 lub działek powstałych ze scalenia i/lub podziału tych działek.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal oznaczony numerem I położony będzie na parterze (I kondygnacja) Budynku B11 Lokal względem stron świata usytuowany będzie w kierunkach: południowy- wschód	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal ma łączną powierzchnię użytkową 50,49 m². Lokal będzie składać się z: <i>salonu z aneksem kuchennym, pokoju, łazienki i przedpokoju.</i> <u>Zakres i standard prac wykończeniowych lokalu:</u> ŚCIANY WEWNĘTRZNE NOŚNE/ KONSTRUKCYJNE/ ZEWNĘTRZNE- ściany prefabrykowane: szpachlowane, bez tynków i gładzi gipsowych (dopuszczalne zabarwienia, rysy, lokalne pory, lokalne uszczerbienia powierzchni lub krawędzi, kolorystyka niejednorodna), ściany łazienek: ściany nieszpachlowane, bez tynków i gładzi; ŚCIANY WEWNĘTRZNE DZIAŁOWE - murowane z bloczków gipsowych gr. 8, 10 cm, szpachlowane, bez tynków i gładzi gipsowych, ściany łazienek: ściany nieszpachlowane, bez tynków i gładzi; WYKOŃCZENIE ŚCIAN I SUFITÓW- sufity szpachlowane, bez tynków i gładzi; instalacje sanitarne lokalnie rozprowadzone nawierzchniowo, instalacje elektryczne ukryte w ścianach prefabrykowanych/murowanych i stropach, ściśle według projektu; PODŁOŻE POD POSADZKI - jastrych cementowy; OTWORY DRZWIOWE przygotowane do montażu ościeżnic i drzwi. Drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe np. Polskone klasa RC3, Juwent, Gerda lub równoważne; OKNA PCV pięciokomorowe (trzyszybowe), o współczynniku przenikania ciepła $U_{max} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, z nawierzchnią, kolor: od wewnątrz – białe, na zewnątrz: kolor zbliżony do RAL 7016; glify wykończone płytami gipsowo- kartonowymi impregnowanymi; BALKONY prefabrykowane betonowe (dopuszczalne zabarwienia, rysy, lokalne pory, lokalne uszczerbienia powierzchni lub krawędzi, kolorystyka niejednorodna), bez okładzin, połączone łącznikami ciepłochronnymi, balustrada malowana proszkowo z wypełnieniem szklanym; INSTALACJA WODY CIEPŁEJ I ZIMNEJ wykonana z rur wielowarstwowych poprowadzona w posadzce, bruzdach ściennych i lokalnie naściennie;	

	INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ z rur PCV odprowadzona z węzłów łazienek i węzłów kuchennych w brudach ściennych, lokalnie naściennie i w warstwach posadzki; Dotyczy lokali usytuowanych na I kondygnacji nadziemnej (parter)- lokalizacja w powyższych lokalach mieszkalnych rewizji technicznych w postaci drzwiczek w szachcie instalacyjnym, umożliwiających dostęp do pionów wodno-kanalizacyjnych; Rewizja musi być dostępna – nie może być trwale zamurowana i stale możliwa do udostępnienia Zarządcy nieruchomości; INSTALACJA C.O. z rur trójwarstwowych z wkładką aluminiową, piec gazowy zbiorczy w pomieszczeniu kotłowni zasilający instalację centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody, niezależne opomiarowanie dla każdego mieszkania; GRZEJNIKI płytowe stalowe z zasileniem od dołu w pomieszczeniach mieszkalnych oraz grzejniki łazienkowe rurkowe w łazienkach, każdy grzejnik wyposażony w głowicę termostatyczną; INSTALACJA ELEKTRYCZNA pomiar energii dla lokali mieszkalnych w szafkach licznikowych dla każdego mieszkania oddzielnie, ochronniki przepięciowe w tablicach mieszkaniowych, osprzęt elektryczny - tablica mieszkaniowa naścienna nad drzwiami wejściowymi do mieszkań lub obok drzwi, w pomieszczeniach kuchennych obwód przygotowany dla płyt indukcyjnych; INSTALACJA PRZYWOŁAWCZA domofon na zewnątrz budynku i w mieszkaniach, dzwonki do drzwi na korytarzach; INSTALACJA TELETECHNICZNA gniazda przygotowane do podłączenia telewizji satelitarnej/kablowej i Internetu w salonie oraz tablica teletechniczna naścienna; Lokalizacja instalacji w ścianach prefabrykowanych oraz stropach wyłącznie w wyznaczonych w projekcie miejscach.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Brak
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena 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 uprawnionej do jego 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).