



# Prospekt Informacyjny „Garbarska”



Zmiany:

- 1) Data 04.02.2025 uzupełnienie pola *Data uprawomocnienia się decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku*
- 2) Data 01.09.2025 aktualizacja danych związanych z zakończeniem budowy, spłatą kredytu, wykonaniem obmiaru powykonawczego lokali – usunięcie Harmonogramy prac budowlanych, usunięcie informacji o kredycie, sposobie finansowania inwestycji oraz hipotece. Aktualizacja danych związanych z prowadzeniem rachunku powierniczego dla gotowych mieszkań zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz DFG z dnia 20 maja 2021r.

**STAN NA DZIEŃ: 1.09.2025 r.**

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DEWELOPERA

##### DANE DEWELOPERA

<b>DEWELOPER</b>	<b>CHRZANOWSCY DEVELOPMENT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem <b>KRS 0000810109</b> .	
<b>ADRES</b>	ul. Witolda Chodźki 27, 20-093 Lublin	
<b>NUMER NIP I REGON</b>	NIP: 712-339-44-77	REGON: 384690062
<b>Numer telefonu</b>	+48 81 74 03 787	
<b>Adres poczty elektronicznej</b>	<a href="mailto:biuro@chdevelopment.pl">biuro@chdevelopment.pl</a>	
<b>Numer faxu</b>	Brak	
<b>Adres www</b>	<a href="http://www.chdevelopment.pl">www.chdevelopment.pl</a> <a href="http://www.garbarska.pl">www.garbarska.pl</a>	

#### 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	<p>Inwestycja „<b>Leonówka</b>” <b>Budynek 6</b> to 76 lokali mieszkalnych, 1 lokal użytkowy i garaż podziemny, a także urządzony parking zewnętrzny. Inwestycja ta charakteryzuje się nowoczesną architekturą oraz funkcjonalnymi rozkładami mieszkań o zróżnicowanej powierzchni użytkowej.</p> <p><u>Adres: ul. Relaksowa 28 w Lublinie.</u></p>
Data rozpoczęcia	Grudzień 2015 r.
Data zakończenia	IV kwartał 2017 r.

### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	<p><b>Inwestycja „Compas”</b></p> <p><u>Adres inwestycji ul. Witolda Chodźki 39 w Lublinie</u></p> <p>„Compas” to kameralne osiedle składające się z 2 budynków, o łącznej liczbie 48 lokali mieszkalnych wraz z garażem podziemny oraz niezbędną infrastrukturą. Idealne dla osób szukających mieszkania blisko centrum, a jednocześnie w spokojnej okolicy z dala od zgiełku ruchliwych ulic. Każdy budynek ma 4 kondygnacje naziemne oraz garaż podziemny.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
Data rozpoczęcia	Maj 2015 r.
Data zakończenia	Listopad 2016 r.

### III. PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>Adres</b>	
	<p><b>„Leonówka” Budynek 9 -10</b> to inwestycja o łącznej liczbie 69 lokali mieszkalnych, wraz garażem podziemnym oraz urządzonym parkingiem zewnętrznym.</p> <p>Charakteryzuje się nowoczesną architekturą oraz funkcjonalnymi rozkładami mieszkań o powierzchni od 30 do 109 m<sup>2</sup>. Do mieszkań przewidziano przestronne balkony, duże tarasy lub ogródki przydomowe do lokali na parterze.</p>
	
	Adres inwestycji: <u>ul. Relaksowa 22 w Lublinie.</u>
Data rozpoczęcia	Luty 2018 r.
Data zakończenia	Październik 2019 r.
Przeciwko Deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	W całym okresie działalności nie prowadzono przeciwko Spółce żadnych postępowań egzekucyjnych.

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

<b>Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego</b>	<p>Inwestycja zrealizowana jest na działce 6/4 arkusz 1, obręb ewidencyjny nr 16 – Kośminek. Powierzchnia łączna wszystkich działek to 6078 m<sup>2</sup>.</p> <p>Nieruchomość położona przy ul. Garbarskiej 8a, 8b w Lublinie.</p>
<b>Nr księgi wieczystej</b>	<b>KW nr LU11/00102541/7</b>
<b>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</b>	brak
<b>W przypadku braku księgi wieczystej</b>	

<b>informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości</b>	Nie dotyczy.	
<b>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</b>	<p>W sąsiedztwie inwestycji istnieją następujące obiekty:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ bezpośrednio sąsiedztwo obszaru kolejowego (tory kolejowe, linia kolejowa nr 7 Warszawa Wschód - Dorohusk),</li> <li>➤ Dworzec Główny PKP <i>ul. Plac Dworcowy 1, 20 – 408 Lublin,</i></li> <li>➤ Dworzec Metropolitalny (główny dworzec autobusowy) <i>ul. Dworcowa 2, 20 – 406 Lublin,</i></li> <li>➤ Sklep ogólnospożywczy ABC <i>ul. Kręta 2, Lublin,</i></li> <li>➤ Kościół Rzymskokatolicki pw św. Michała Archanioła <i>ul. Fabryczna 19, Lublin,</i></li> <li>➤ obiekty przemysłowe, budynki, hale, w których działalność gospodarczą prowadzą m.in. następujące firmy: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Merpol spółka jawna Ryszard Kula <i>ul. Długa 5, 20 – 346 Lublin,</i></li> <li>b. Stowarzyszenie Inicjatyw Samorządowych <i>ul. Długa 5, 20- 346 Lublin,</i></li> <li>c. Termeco - sklep technika grzewcza <i>ul. Długa 5, 20- 346 Lublin,</i></li> <li>d. Hydro - system P.U.H Hartfil wykonawca instalacji grzewczych, klimatyzacyjnych i wentylacyjnych <i>ul. Długa 5, 20- 346 Lublin,</i></li> <li>e. ADM – media agencja interaktywna <i>ul. Długa 5, 20- 346 Lublin,</i></li> <li>f. Bistro Lunch – box <i>ul. Długa 5, 20- 346 Lublin,</i></li> <li>g. Goldsun Lublin dostawca sprzętu do pozyskiwania energii <i>słonecznej ul. Długa 5, 20- 346 Lublin,</i></li> <li>h. Spółdzielnia Gminnych Spółdzielni Samopomoc Chłopska w Lublinie <i>ul. Długa 5, 20- 346 Lublin,</i></li> <li>i. Ekti sp. z o.o. projektowanie i montaż sieci elektrycznych i teleinformatycznych, automatyki <i>ul. Długa 5, 20- 346 Lublin,</i></li> <li>j. Tommy Medical dostawca sprzętu medycznego <i>ul. Długa 3, 20- 346 Lublin,</i></li> <li>k. Elektron s.c. dostawca części elektronicznych <i>ul. Długa 3, 20- 346 Lublin,</i></li> <li>l. PGE Dystrybucja Oddział w Lublinie <i>ul. Garbarska 21,</i></li> <li>m. Bafo Sp.J. Zaopatrzenie Wulkanizacji i Warsztatu <i>ul. Długa 13 Lublin,</i></li> <li>n. PGE Dystrybucja S.A. Rejon Energetyczny Lublin Teren <i>ul. Garbarska 21,</i></li> <li>o. Medis NZOZ. Specjalistyczne gabinety ginekologiczno – położnicze <i>ul. Wolska 11 B, 20 -411 Lublin,</i></li> </ul> </li> <li>➤ Zespół Szkół Energetycznych im. prof. Kazimierza Drewnowskiego w Lublinie <i>ul. Długa 6, 20- 346 Lublin,</i></li> <li>➤ Miejski Zespół Żłobków w Lublinie i Przedszkole Publiczne <i>ul. Wolska 5 Lublin;</i></li> <li>➤ Centrum Kształcenia Efekt <i>ul. Długa 6, Lublin,</i></li> <li>➤ Stacja bazowa telefonii komórkowej przy <i>ul. Garbarskiej 21 w Lublinie,</i></li> <li>➤ Instalacja radiokomunikacyjna przy <i>ul. Długiej 5 w Lublinie.</i></li> <li>➤ Dodatkowo, teren inwestycji objęty jest wpisem do gminnej ewidencji zabytków miasta Lublin jako części układu urbanistycznego Dzielnicy Przemysłowo – Mieszkaniowej Kośminek.</li> <li>➤ W pobliżu inwestycji przepływa rzeka Czarniejówka, a cała dolina tej rzeki w granicach miasta objęta jest ochroną i wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „<i>Fenomen Natury – przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czarniejówki.</i> Ochroną objęte jest również Centrum Przydworcowe czyli tereny w rejonie Dworca PKP. Szczegóły można znaleźć w dokumencie „Lublin Lista Dóbr Kultury Współczesnej” na stronie <a href="http://www.lublin.eu">www.lublin.eu</a></li> </ul>	
<b>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym</b>	<b>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</b>	Uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.

<b>przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</b>		Link do pełnej treści studium: <a href="https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-viii-w-dniach-30-06-i-01-07-2019-nadzwyczajna/26,27675,2,1,1,ver.html">https://bip.lublin.eu/rada-miasta-lublin/uchwaly-rm-lublin/viii-kadencja-rady-miasta-lublin-2018-2023/sesja-nr-viii-w-dniach-30-06-i-01-07-2019-nadzwyczajna/26,27675,2,1,1,ver.html</a>
	<b>Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Brak planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji.</li> <li>➤ Uchwała Rady Miasta nr 248/VII/2019 z dnia 30.05.2019 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Lublin.  <a href="https://bip.lublin.eu/gfx/bip/userfiles/public/import/rada_miasta_lublin/uchwaly/viii_kadencja/07_sesja_30-05-2019/248_vii_2019.pdf">https://bip.lublin.eu/gfx/bip/userfiles/public/import/rada_miasta_lublin/uchwaly/viii_kadencja/07_sesja_30-05-2019/248_vii_2019.pdf</a></li> <li>➤ Uchwała nr 1737/LVII/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 29 lutego 2024 r. w sprawie Gminnego Programu Rewitalizacji dla miasta Lublina na lata 2024-2033.</li> </ul>
	<b>Miejskowy plan rewitalizacji</b>	
	<b>Miejskowy plan odbudowy</b>	
<b>Inne</b>		
<b>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	Brak planu.
	<b>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</b>	Brak planu.
	<b>Maksymalna wysokość zabudowy</b>	Brak planu.
	<b>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</b>	Brak planu.
	<b>Minimalna liczba miejsc do parkowania</b>	Brak planu.
	<b>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</b>	Brak planu.
	<b>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią</b>	Brak planu.

	<b>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b>	Brak planu.
	<b>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</b>	Brak planu.
	<b>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</b>	Brak planu.
	<b>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b>	Brak planu.
<b>Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</b>	<b>Przeznaczenie terenu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <u>Od strony wschodniej i południowej</u> działki 6/4 brak jest planu zagospodarowania przestrzennego dla działek znajdujących się w odległości do 100 m.</li> <li>➤ <u>Od strony północnej i zachodniej</u> w odległości 100 m od działki inwestycyjnej znajdują się objęte mpzp następujące działki: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>działka 13/2 i 14/6</u> czyli tereny zabudowy usługowej, w szczególności szkoły, przedszkola, żłobki (25U (O)),</li> <li>2. <u>działka 13/3</u> czyli tereny zabudowy usługowej, dopuszcza się zachowanie funkcji mieszkaniowej mieszanej jedno i wielorodzinnej (1U/MNW),</li> <li>3. <u>działka 14/5</u> czyli tereny wód powierzchniowych śródlądowych (5 WS), wpisane na Listę Dóbr Kultury Współczesnej jako „<i>Fenomen Natury – przestrzeń o potencjale kulturowym – Dolina Czerniejówki</i>”.</li> <li>4. <u>Działka 36/4</u> czyli tereny zieleni urządzonej oraz tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz parkingów</li> </ol> </li> </ul> <p>Źródło:  <i>Uchwała nr 1018/XXXIX/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 13 marca 2014 r.</i></p> <p><i>Uchwała nr 1242/XLIX/2018 Rady Miasta Lublin z dnia 25 października 2018 r.</i></p>

	<b>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <u>Działka 13/2 i 14/6</u> - minimalna intensywność zabudowy nie ustala się , maksymalna – nie więcej niż 0,6.</li> <li>➤ <u>Działka 13/3</u> - minimalna intensywność zabudowy nie ustala się , maksymalna – nie więcej niż 0,5.</li> <li>➤ <u>Działka 14/5</u> - nie dotyczy .</li> <li>➤ <u>Działka 36/4</u> - nie mniej niż 1,0; oraz nie więcej niż 6,5;</li> </ul>
	<b>Maksymalna wysokość zabudowy</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <u>Działka 13/2 i 14/6</u> - nie więcej niż 12 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne.</li> <li>➤ <u>Działka 13/3</u> - nie więcej niż 13 m i nie więcej niż III kondygnacje nadziemne.</li> <li>➤ <u>Działka 14/5</u> - nie dotyczy.</li> <li>➤ <u>Działka 36/4</u> - maksymalnie 26 m (H – w strefie dopuszczonej wysokości zabudowy VI)</li> </ul>
	<b>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <u>Działka 13/2 i 14/6</u> - nie mniej niż 40%;</li> <li>➤ <u>działka 13/3</u> - nie mniej niż 50%;</li> <li>➤ <u>działka 14/5</u> - nie dotyczy.</li> <li>➤ <u>Działka36/4</u> - nie ustala się</li> </ul>
	<b>Minimalna liczba miejsc do parkowania</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <u>Działka 13/2 i działka 14/6</u> - ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji, jednak w ilości nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowe.</li> <li>➤ <u>Działka 13/3</u> - niemniej niż 0.5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny.</li> <li>➤ <u>Działka 14/5</u> - nie dotyczy.</li> <li>➤ <u>Działka36/4</u> - ilość miejsc parkingowych dla samochodów należy dostosować do indywidualnych potrzeb związanych z realizacją konkretnej funkcji (zgodnie z par. 6 <i>Uchwała nr 1242/XLIX/2018</i>)</li> </ul>
<b>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim albo zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego</b>	<b>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</b>	<p><b>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</b></p> <p>DECYZJA PREZYDENTA MIASTA LUBLIN NR 56/20 Z DNIA 29 STYCZNIA 2020 R. ZNAK AB-LA-I.6730.1.415.2019 R. O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY.</p> <p>Zmiana decyzji w zakresie geometrii dachów (Decyzja Prezydenta Miasta Lublin nr 384.20 z dnia 31.07.2020 r. znak. AB.LA.I. 6730.1.415.2019)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</li> <li>➤ Realizacja zespołu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych z garażami podziemnymi</li> </ul>

		towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi i infrastrukturą techniczną.
<b>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</b>		
	<b>Gabaryty:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczono na załączniku graficznym nr 1,</li> <li>➤ Wielkość powierzchni zabudowy na terenie inwestycji – max. 38% przy udziale min. 25% powierzchni biologicznie czynnej,</li> <li>➤ Szerokość elewacji frontowej budynków – max 54 m,</li> <li>➤ Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem budynku) – w poziomie gzymsu/okapu:       <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej projektowanych obiektów „pierwszoplanowych” tworzących oprawę pierzei ulicznej nie powinna przekroczyć 10,5 m w poziomie gzymsu/okapu (189,5 m n.p.m),</li> <li>b. wysokość budynku – dominanty sytuowanego w miejscu dawnego, nieistniejącego budynku młyna, na zapleczu obiektów frontowych utrzymać należy w wysokości budynku przemysłowego (s4) na przyległej działce nr 6/20 tj. ok. 16 m (max 195 n.p.m.)</li> <li>c. dla zabudowy między budynkami frontowymi a budynkiem – dominantą wskazuje się do ustaleń wartość pośrednia tj. 13 m (max 192 m n.p.m.).</li> </ul> </li> <li>➤ Geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy, układ połączeń dachowych) – przekrycie projektowanych obiektów przewidzieć jako wielopołaciowe o nachyleniu od 30 stopni do 40 stopni z układem kalenicowym, ze zróżnicowanymi wysokościami kalenicy:       <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Dla projektowanych obiektów pierwszoplanowych tworzących oprawę pierzei ulicznej maksymalna wysokość kalenicy około 13,5 m – do rzędnej 192,5 m n.p.m,</li> <li>b. W budynku usytuowanym w miejscu budynku dawnego młyna, na zapleczu nieruchomości maksymalna wysokość kalenicy około 19,8 m – do rzędnej 198,8 m n.p.m dopuszcza się zastosowanie przekrycia płaskiego o nachyleniu do 15 stopni wyłącznie na częściach ryzalitowych budynku</li> </ul> </li> </ul>

	<p>(nawiązanie do bryły budynku nieistniejącego młyna),</p> <p>c. Dla pozostałych budynków należy przyjąć wartość pośrednią tj. maksymalna wysokość kalenicy około 16 m – do rzędnej 195 m. n. p. m.</p> <p>d. Dopuszcza się przekrycie lukarn w dachach projektowanych budynków dachem płaskim o nachyleniu do 15 stopni.</p> <p>➤ W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić ograniczenia związane z sąsiedztwem obszaru kolejowego, a także wymogi ochrony akustycznej projektowanej zabudowy, wynikające z występujących tu aktualnie i potencjalnie poziomów hałasu. Obowiązuje zakaz zmiany rzeźby terenu, która mogłaby mieć niekorzystny wpływ na działki sąsiednie np. powodowałoby zmianę stosunków wodnych, zalewanie terenu itp.</p>
<b>Forma architektoniczna</b>	Projektowane rozwiązania odpowiadać powinny aktualnym standardom techniczno – użytkowym , zapewniając harmonię zabudowy, firm zieleni i małej architektury z uwzględnieniem wielostronnej ekspozycji nieruchomości w przestrzeni publicznej.
<b>Usytuowanie linii zabudowy</b>	Nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczono na załączniku graficznym do decyzji. Ustala się wzdłuż ul. Garbarskiej.
<b>Intensywność wykorzystania terenu</b>	Wielkość powierzchni zabudowy na terenie inwestycji – max. 38% przy udziale min. 25% powierzchni biologicznie czynnej.
<b>Warunki ochrony środowiska i zdrowia, ludzi, przyrody i krajobrazu</b>	<p>➤ Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.</p> <p>➤ W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić wymogi ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.</p> <p>➤ W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją należy uzyskać uzgodnienia z Miejskim Architektem Zieleni w Lublinie i Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew i krzewów objętych ochroną.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Obiekt budowlany wraz z infrastrukturą należy budować w sposób określony w przepisach techniczno - budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie interesów osób trzecich, w tym: zapewnienie dostępu do drogi publicznej, zabezpieczenie możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, zapewnienie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zapewnienie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.</li> </ul>
<p><b>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</b></p>	<p>Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.</p>
<p><b>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Teren inwestycji objęty jest wpisem gminnej ewidencji zabytków miasta Lublin jako części układu urbanistycznego Dzielnicy Przemysłowo - Mieszkaniowej Kośminek.</li> <li>➤ Zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece zabytkami odkrycie w trakcie prac ziemnych przedmiotu co do którego istnieje przypuszczenie, że jest zabytkiem jest podstawą do obowiązkowego wstrzymania wszelkich prac mogących uszkodzić odkryty przedmiot zabezpieczenie go i niezwłoczne powiadomienie Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie,</li> <li>➤ W stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków a ujętych w gminnej ewidencji zabytków pozwolenie na budowę lub rozbiórkę obiektu budowlanego wydaje właściwy organ w uzgodnieniu z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie.</li> <li>➤ Na podstawie porozumienia nr 140.2012 zawartego w dniu 30 marca 2012 r. w Lublinie pomiędzy Wojewodą Lubelskim a Gminą Lublin ustalono, że Gmina Lublin powołując Miejskiego Konserwatora Zabytków w Lublinie przyjmuje do wykonania prowadzenie części spraw z właściwości Wojewody Lubelskiego, realizowanych przez Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków dotyczących ochrony i opieki nad zabytkami z terenu Gminy Lublin.</li> <li>➤ Nieruchomość nie jest wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.</li> </ul>

	<p><b>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażony na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.</li> <li>➤ Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i leśne.</li> <li>➤ W związku z tym, że działka 6/4 przylega do terenu zamkniętego (obszar kolejowy) należy uwzględnić ograniczenia wynikające z art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (DZ.U.2018.710) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew, krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zastłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U.2014.1227), a także Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U.2014.112).</li> </ul>
	<p><b>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Garbarskiej (drogi gminnej) – dz. nr 164 na warunkach uzgodnionych z ZDiM w Lublinie.</li> <li>➤ Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsce postojowe dla samochodów osobowych, w ilości niezbędnej do obsługi funkcji, a minimum 1 miejsce postojowe/ 1 lokal mieszkalny w tym 5% stanowisk dla obsługi osób niepełnosprawnych.</li> <li>➤ W granicach inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów, a min. 1 stanowisko/1 mieszkanie, w tym 50% stanowisk wewnątrz budynku.</li> <li>➤ Projekty budowlane dróg i zajazdów, elementy urządzeń budowlanych w tym również kioski, schody pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.</li> </ul>
	<p><b>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Zasilanie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji ( o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników.</li> <li>➤ Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.</li> </ul>

		<p>➤ Na działce 6/4 (teren inwestycji) przewidziana jest budowa kontenerowej trafostacji (decyzja wydana przez Prezydenta Miasta Lublin nr 123/20 z dnia 20.10.2020 r. znak. AB-ID-I.6733.2.98.2020 )</p>
<p><b>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:</b>  <i>(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)</i></p>	<p><b>miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego</b></p>	<p>- Rewitalizacja Parku Bronowickiego - przebudowa Parku zakłada, m.in. stworzenie nowego układu kompozycyjnego alejek i placzków parkowych, wymianę nawierzchni alejek z asfaltowych na mineralne oraz przebudowę ogrodzenia. Planowane jest także utworzenie placu zabaw i siłowni zewnętrznej.</p> <p>- Budowa Dworca Metropolitalnego wraz z budową bocznic kolejowej oraz niezbędną infrastrukturą również drogową w okolicach Dworca.</p>
	<p><b>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</b></p>	<p>Teren inwestycyjny znajduje się w ściśle zurbanizowanej części miasta przewidzianej do rewitalizacji.</p> <p>Dla miasta Lublin obowiązuje uchwała nr 283/VIII/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 1 lipca 2019 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin.</p> <p>Pełna treść uchwały dostępna jest pod adresem: <a href="https://bip.lublin.eu/gfx/bip/userfiles/public/import/rada_miasta_lublin/uchwaly/viii_kadencja/08_sesja_3_0-06_i_01-07-2019/283_viii_2019.pdf">https://bip.lublin.eu/gfx/bip/userfiles/public/import/rada_miasta_lublin/uchwaly/viii_kadencja/08_sesja_3_0-06_i_01-07-2019/283_viii_2019.pdf</a></p>
	<p><b>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</b></p>	<p>- Pozwolenie na budowę - nowy dom jednorodzinny - ul. Topolowa  - Pozwolenie na budowę - budynek mieszkalny jednorodzinny ul. Elektryczna</p>
	<p><b>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</b></p>	<p>- Budowa stacji paliw przy al. Unii Lubelskiej w Lublinie (Prezydent Miasta Lublin OŚ-OD-I.6220.83.20).</p> <p>Wszelkie informacje o wydanych decyzjach i postępowaniach środowiskowych dostępne są na stronie: <a href="http://www.ekoportel.gov.pl">www.ekoportel.gov.pl</a></p>
	<p><b>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</b></p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p><b>miejsowych planach odbudowy</b></p>	<p>Nie dotyczy</p>

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
<b>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</b>	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Z dostępnych informacji publicznych wynika, iż Gmina Lublin prowadzi prace <b>nad przedłużeniem ul. Lubelskiego Lipca 80</b> . Ponadto, w 2024 r. planowana jest przebudowa <b>ul. Unii Lubelskiej</b> wraz z mostami.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	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	Brak danych
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak danych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy.

	<b>decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym</b>	Nie dotyczy.
<b>IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
<b>Czy jest pozwolenie na budowę</b>	TAK	nie
<b>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</b>	TAK	nie
<b>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</b>	Tak	NIE
<b>Numer pozwolenia na budowę nazwa organu, który je wydał</b>	<p>Decyzja nr 307/21 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 30 marca 2021 r. znak: AB-BW-III.6740.1.1. 2021.</p> <p>Przeniesienie ww. decyzji na spółkę Chrzanowscy Development s p z o.o. - decyzja Prezydenta Miasta Lublin z dnia 21 lipca 2021 r. znak: AB-BW-III-.6740..6.9.2021</p>	
<b>Data uprawomocnienia się decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku</b>	16.01.2025r.	
<b>Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku- 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 sprzeciwu przez ten organ.</b>	Nie dotyczy.	
<b>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</b>	Nie dotyczy.	
<b>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</b>	<p>Termin rozpoczęcia prac budowlanych to grudzień 2021 r.</p> <p>Termin zakończenia prac budowlanych to koniec grudnia 2024 r.</p>	

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Inwestycja „Garbarska” to zespół dwóch budynków wielorodzinnych oznaczonych w dokumentacji projektowej jako <b>Budynek A oraz Budynek B-C-D</b> ( z uwagi na wspólny garaż na poziomie -1.)
		<p><b>Budynek A</b> to 3 piętrowy budynek jednoklatkowy z windą obsługującą kondygnacje od 0 do 3 piętra. Na kondygnacji -1 będzie usytuowanych 11 komórek lokatorskich oraz pomieszczenia techniczne. Mieszkania na najwyższej kondygnacji będą miały skosy w części pomieszczeń, co nada im niepowtarzalny charakter. Łączna liczba lokali mieszkalnych w Budynku A to 11.</p> <p><b>Część B Budynku B-C-D</b> to 3 piętrowy budynek jednoklatkowy z windą obsługującą wszystkie kondygnacje od kondygnacji podziemnej do 3 piętra. W Budynku B przewidujemy 32 mieszkania oraz 24 komórki lokatorskie usytuowane na poszczególnych piętrach Budynku. Na ostatniej kondygnacji mieszkania z uwagi na kształt dachu będą miały częściowo skosy.</p> <p><b>Część C Budynku B-C-D</b> to 4 piętrowy budynek z 20 lokalami mieszkalnymi, w którym zostanie urządzona jedna klatka schodowa z windą obsługująca piętra od -1 do 3 piętra. Na ostatniej kondygnacji (piętrze 4) zostanie urządzonych 15 komórek lokatorskich.</p> <p><b>Część D Budynku B-C-D</b> jest to 5 piętrowy, dwuklatkowy budynek z 59 lokalami mieszkalnymi. 40 komórek lokatorskich usytuowanych będzie: na poziomie -1 /5 komórek/, na piętrach /5 komórek/ oraz na ostatniej kondygnacji w Budynku /30 komórek/. Winda będzie obsługiwała piętra od -1 do 4 piętra.</p> <p>Wysokość mieszkań na standardowej kondygnacji to 2,64m.</p> <p>Pod Budynkami o oznaczeniu budowlanym B, C oraz D na kondygnacji -1 zostanie urządzony <b>jeden garaż podziemny wielostanowiskowy</b>, na łączną liczbę 116 miejsc postojowych, w tym cztery miejsca z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym.</p> <p>Opisane Budynki o numerach budowlanych <b>A oraz B-C-D</b> będą stanowiły jedną wspólnotę mieszkaniową. Na terenie zewnętrznym urządzonych zostanie 6 miejsc parkingowych przystosowanych dla osób niepełnosprawnych. Dla najmłodszych przewidziano <b>plac zabaw</b> w zachodniej części terenu, zaś w sąsiedztwie Budynku A znajdować się będzie trafostacja. Teren będzie ogrodzony z bramą wjazdową otwieraną automatycznie.</p>

		<p>Od strony torowiska kolejowego (północna i część zachodniej granicy działki) zlokalizowany będzie ekran akustyczny o wysokości ok. 4 m.</p> <p>Na terenie inwestycji zostaną urządzone dwie altany śmietnikowe, jedna na terenie zewnętrznym w zachodniej części działki, zaś druga w parterze Budynku z oznaczeniem A.</p>
	<b>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</b>	<p>Minimalny odstęp między budynkami wynosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ między A i B - 8,5m,</li> <li>➤ między B i C 10,75m,</li> <li>➤ między C i D 9,8m.</li> </ul>
<b>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</b>	<p>Ostateczny metraż Lokalu Mieszkalnego został ustalony na podstawie obmiaru powykonawczego po całkowitym wykonaniu Lokalu.</p> <p>Rzeczywistą powierzchnią lokalu jest powierzchnia Lokalu mierzona wg Normy PN-ISO 9836:1997.</p>	
<b>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</b>	<b>Rodzaj posiadanych środków finansowych- kredyt, środki własne, inne</b>	Nie dotyczy – inwestycja zakończona
	<b>w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</b>	Nie dotyczy. Kredyt został spłacony.
<b>Środki ochrony nabywców</b>	<b>Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy</b>	Tak
	<b>Wysokość stawki procentowej według której obliczana jest kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</b>	0,45 %
<b>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</b>	<p><b>OTWARTY MIESZKANIOWY RACHUNEK POWIERNICZY</b></p> <p>Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony określony w art. 5 pkt 9 <i>ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2021 poz. 1177)</i> dalej także: „Ustawa” w postaci <b>Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49 Ustawy (<b>stawka 0,45 %</b>)</li> <li>➤ Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy.</li> </ul>	

- Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.
- 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 lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.
- Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę drogą mailową o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
- Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.
- Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
- W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego.
- W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
- Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.
- Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów.

Szczegółowe zasady funkcjonowania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego opisane są w art. 6 – art. 19 Ustawy.

#### **DEVELOPERSKI FUNDUSZ GWARANCYJNY**

Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę będą podlegać ochronie zwrotu wpłat gwarantowanej ze środków **Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego**.

Szczegółowe zasady funkcjonowania Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego określa *ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego*

*lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177), dalej także: „Ustawa” która w szczególności ustala, że:*

- Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej „Funduszem”, stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym.
- Środki Funduszu przeznacza się na zwrot wpłat nabywców dokonanych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej w przypadku:
  - 1) wydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie oddalenia wniosku syndyka o udzielenie zgody na dalsze prowadzenie przedsięwzięcia deweloperskiego na podstawie art. 425e ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;
  - 2) wydania przez sędziego-komisarza postanowienia o wyrażeniu zgody na odstąpienie od dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w art. 425e ust. 2 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;
  - 3) uprawomocnienia się postanowienia sędziego-komisarza o udzieleniu zgody na zaprzestanie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w art. 425h ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;
  - 4) odstąpienia od jednej z tych umów przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe;
  - 5) odstąpienia od jednej z tych umów przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne;
  - 6) odstąpienia od jednej z tych umów przez nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1–11 i nieotrzymania przez nabywcę zwrotu środków w terminie, o którym mowa w art. 44 ust. 3;
  - 7) odstąpienia od jednej z tych umów przez nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 12;
    - 8) niewydania przez sędziego-komisarza postanowienia w przedmiocie dalszego prowadzenia przedsięwzięcia deweloperskiego w terminie 3 miesięcy od dnia ogłoszenia upadłości, o którym mowa w art. 425e ust. 2a ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
- W przypadku spełnienia warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego środki Funduszu przeznacza się również na zwrot nabywcom kwot odpowiadających ich udziałowi w kwocie zgromadzonej na mieszkaniowym rachunku powierniczym w związku z realizacją umowy deweloperskiej, w części nieobjętej świadczeniem pieniężnym, o którym mowa w art. 35 ust. 2 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.
- Podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez dewelopera.
- Wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia

	deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Maksymalna wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Fundusz, nie może przekraczać 1% – w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
<b>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</b>	Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie
<b>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</b>	
Nie dotyczy – inwestycja zrealizowana	
<b>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</b>	1. Ustalona cena sprzedaży może ulec zmianie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług na Lokal w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, w zakresie w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie. W przypadku wystąpienia takich okoliczności Nabywca ma jednak prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie ceny sprzedaży. W takim przypadku Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy całą wpłaconą kwotę w wysokości nominalnej na zasadach określonych w Umowie Deweloperskiej.
<b>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 DOMUJEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>	
<b>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</b>	<b>ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ NABYWCĘ</b> Zgodnie z art. 43 ust.1 Ustawy deweloperskiej <b>Nabywca</b> ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 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;

	<p>6) w przypadku nie przeniesienia 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;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1;</p> <p>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11;</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, 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 bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
	<p><b>ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ DEWELOPERA</b></p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 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.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p>

	<p>Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.</p> <p>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 2021 r. poz. 854 i 1177) w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.</p>
<p><b>INNE informacje</b></p>	<p><b>I. INFORMACJA O WGLĄDZIE W DOKUMNETY</b></p> <p><b>Każda osoba zainteresowana zawarciem umowy dotyczącej oferowanych przez Dewelopera lokali ma możliwość zapoznania się w siedzibie Dewelopera w Lublinie, od poniedziałku do piątku, w godzinach 8-17 z następującymi dokumentami:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>2. aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera,</li> <li>3. pozwoleniem na budowę,</li> <li>4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;</li> <li>5. projektem budowlanym,</li> <li>6. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – po ich otrzymaniu;</li> <li>7. zaświadczeniem o samodzielności lokalu.</li> </ol> <p><b>III. INFORMACJA O SYSTEMIE GWARANTOWANIA DEPOZYTÓW</b></p> <p>➤ Środki pieniężne zgromadzone w BOŚ S.A., który jest bankiem 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).</p>

	<p>Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BOŚ S.A.</li><li>➤ 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,</li><li>➤ 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,</li><li>➤ 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,</li><li>➤ wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,</li><li>➤ wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,</li><li>➤ Bank Ochrony Środowiska Spółka Akcyjna korzysta także z następujących znaków towarowych typu logotyp umieszczonych na stronie internetowej Banku <a href="https://www.bosbank.pl/klient-indywidualny">https://www.bosbank.pl/klient-indywidualny</a>.</li><li>➤ Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <a href="https://www.bfg.pl/">https://www.bfg.pl/</a>.</li></ul> <p>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). 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.</p>
--	--

.....  
Podpis Dewelopera