

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:

2025-03-21

PROSPEKT INFORMACYJNY

ZADANIA INWETYCYJNEGO „FACTORY PARK BUDYNEK B” REALIZOWANEGO W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „FACTORY PARK” W ZAMOŚCIU

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WIKANA PROJECT SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (KRS 0000321553)	
Adres	20-703 Lublin, ul. Cisowa 11	
Numer NIP i REGON	NIP: 712-315-18-81	REGON: 060438681
Numer telefonu	kom. 721-121-658	
Adres poczty elektronicznej	zamosc@wikana.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej Dewelopera	www.wikana.pl www.factoryparkzamosc.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia Deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	ul. Fabryczna 3A, 22-400 Zamość
Data rozpoczęcia	15- 07-2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31-03-2023 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
--	------

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Adres: ul. Fabrycznej <u>3C</u> w Zamościu, Działka: numer 116/12 o pow. 0,3806 ha, Obręb ewidencyjny: 0001 Miasto Zamość, województwo lubelskie.	
Numer księgi wieczystej	ZA1Z/00140179/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi Wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	w sąsiedztwie działki 116/12 od strony zachodniej oraz południowej położone są istniejące obiekty stanowiące hale produkcyjne oraz magazynowe Black Red White S.A. Zakład Produkcyjny w Zamościu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	NIE DOTYCZY
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. (DZ.Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość.
	Miejscowy plan odbudowy	Zgodnie z zaświadczeniem numer BU-OZ.6727.1.190.2023.IB.SJ Urzędu Miasta Zamość Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Ochrony Zabytków z dnia 09-11-2023 r.

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

		Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim - Nie uchwalono
	Inne ⁴	Uchwałą nr XX/340/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 25 maja 2020 r. – w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Fabrycznej. Zgodnie z informacją Prezydenta Miasta Zamość numer BU-OZ.6727.2.415.2023.SJ z dnia 10-10-2023r. - tereny działki 116/12 obręb 1.0001.AR_18 stanowią granicę strefy ochronnej systemu ujęć wód „Łabuńka” (100%).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z informacją Prezydenta Miasta Zamość numer BU-OZ.6727.2.415.2023.SJ z dnia 10-10-2023r - Działka 116/12 obręb 1.0001.AR_18 stanowi Tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej (100%) Kierunek P+U+MN- Tereny o dominującej roli przemysłu oraz usług; Tereny o dominującej roli mieszkalnictwa niskointensywnego (100%) Zgodnie z uchwałą nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160 poz.2611 z dnia 29 września 2006 r.).
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr XX/340/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 25 maja 2020 r. – w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Fabrycznej -1,41
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr XX/340/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 25 maja 2020 r. – w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Fabrycznej – wskaznik nie został ustalony.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr XX/340/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 25 maja 2020 r. – w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Fabrycznej –

-
- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		wskaźnik nie został ustalony.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr XX/340/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 25 maja 2020 r. – w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Fabrycznej - do 15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Uchwałą nr XX/340/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 25 maja 2020 r. – w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Fabrycznej - 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Uchwałą nr XX/340/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 25 maja 2020 r. – w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Fabrycznej - minimum 187 stanowisk, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z Uchwałą nr XX/340/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 25 maja 2020 r. – w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Fabrycznej Rozdział 2 §8 pkt. 8 h) „inwestycja mieszkaniowa nie ma negatywnego wpływu na środowisko w tym na jakość powietrza i gleby oraz na wody powierzchniowe i podziemne, nie wytwarza pola elektromagnetycznego, nie emituje pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko”.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z Uchwałą nr XX/340/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 25 maja 2020 r. – w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Fabrycznej Rozdział 2 §10 pkt. 2 „nie występują obiekty kwalifikujące się do ochrony na mocy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami”
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie występują
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z Uchwałą nr XX/340/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 25 maja 2020 r. – w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Fabrycznej Rozdział 2 §7 pkt. 1 „1) obsługa komunikacyjna inwestycji mieszkaniowej z ulicy Fabrycznej.”

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z Uchwałą nr XX/340/2020 Rady Miasta Zamość z dnia 25 maja 2020 r. – w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej przy ul. Fabrycznej Rozdział 2 §7 pkt. 2 „2) planowana inwestycja zostanie przyłączona do przebiegających w sąsiedztwie sieci miejskich na podstawie uzgodnień z właściwymi zarządcami sieci”)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	• Od północy utwardzona droga publiczna KD/D ul. Fabryczna • Od zachodu, tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczone symbolami 24.17aP oraz 24.17dE (tereny obiektów i urządzeń energetyki) • Od południa tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczona symbolem 24.26P • Od wschodu tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej oznaczone symbolem 24.1P/U
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. (DZ. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość nie określono tego wskaźnika.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. (DZ. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość nie określono tego wskaźnika.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. (DZ. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość nie określono tego wskaźnika.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Uchwałą nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. (DZ. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość: „nakaz utrzymania istniejących gabarytów wysokościowych budynków przy ich ewentualnej rozbudowie i nieprzekraczania wysokości 15.00 m przy wprowadzeniu nowych

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

		obiektów.”
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Uchwałą nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. (DZ. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość: „nakaz utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 10 % powierzchni terenu”.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Uchwałą nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. (DZ. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r.) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość: „- dla przedsiębiorstw – 1mp na 50-70 mkw. powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych - dla magazynów i składów – 1 mp na 100-120 mkw. powierzchni użytkowej lub na 3 zatrudnionych.”
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 - Uchwała nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. (DZ. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r.) W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY - Uchwała nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. (DZ. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r.) W sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Zamość
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	

	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLV/499/06 Rady Miejskiej w Zamościu z dnia 26 czerwca 2006 r. (DZ.Urz. Woj. Lubelskiego Nr 160 poz. 2611 z dnia 29 września 2006 r.)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak takiej decyzji wobec uchwalenia dla terenu obejmującego działkę 116/12 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z zaświadczeniem numer BU-OZ.6727.1.190.2023.IB.SJ Urzędu Miasta Zamość Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Ochrony Zabytków z dnia 09-11-2023 r. Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim - Nie uchwalono
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z informacją Urzędu Miasta Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Ochrony Zabytków nr BU-OZ.6727.1.190.2023.IB.SJ „w promieniu 1 kilometra od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim w 2023 roku nie została wydana żadna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak *	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak *	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 278/2020 wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Zamościa znak: BU-OZ.6740.1.275.2020.JS z dnia 11 grudnia 2020 roku. (Data ostateczności z dniem 29 grudnia 2020 roku).	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia - wrzesień 2023. r. Termin zakończenia - 31 grudnia 2025. r.	
Opis przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek z roboczym oznaczeniem numerem B
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zasady obmiaru i obliczania powierzchni lokalu mieszkalnego/niemieszkalnego wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12 (właściwości użytkowe w budownictwie-określenie i obliczenie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych), m.in. wg zasad: - Obmiar wykonuje się na poziomie posadzki i w stanie całkowicie wykończonym (po tynkach i podłogach); - Wnęć w ścianach o powierzchni do 0,1 m² nie dolicza się do powierzchni mieszkania; - Powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia dolicza się do powierzchni, wykazując oddzielnie: powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie); - Pilastrów i innych występów ściennych o powierzchni powyżej 0,1m² nie potrąca się z powierzchni pomieszczenia; - Dokładność pomiaru liniowego obliczenia powierzchni dokonuje się do 0,01 m; - do powierzchni nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających (powierzchnia konstrukcji).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20% ze środków własnych Dewelopera 80% ze środków zewnętrznych pochodzących z kredytu
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	w następujących instytucjach finansowych: (wypełnia się w przypadku kredytu) mBank S.A. z siedzibą w Warszawie Oddział Korporacyjny w Lublinie
Środki ochrony Nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków Nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek jest to należący do Dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2488) służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę, na cele określone w Umowie Deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w tej umowie, z zasadami prowadzenia i wypłaty środków z tego rachunku ustalonych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 z późn. zm). Bank prowadzący	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114 z późn. zm.) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy i na jego żądanie informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wpłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków Nabywcy	mBank S. A.			
Harmonogram przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Etapy realizacji zadania inwestycyjnego	Termin prac	Szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego
	1	Grunt, dokumentacja, prace przygotowawcze (wytyczenie geodezyjne budynków w terenie, wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy),	IX. 2023	10%
	2	Roboty ziemne 100%, konstrukcja podziemia 40% ,	I. 2024	10%
	3	konstrukcja podziemia 100% , izolacje cz. Podziemnych 100%, obsypanie budynku 100%, konstrukcja nadziemia 20% , roboty murowe 10%.	IV. 2024	10%
	4	konstrukcja nadziemia 60%, roboty murowe 50%, instalacje sanitarne wewnętrzne 5%, instalacje elektryczne wewnętrzne 5%,	X. 2024	10%
	5	Konstrukcja nadziemia 80%, roboty murowe 70%, instalacje sanitarne wewnętrzne 20%, instalacje elektryczne wewnętrzne 20%,	XII. 2024	10%
	6	Ściany murowe 85%, konstrukcja nadziemia 100%, instalacje sanitarne wewnętrzne 35%, instalacje elektryczne wewnętrzne 35%, stolarka okienna 20%, roboty dachowe 55%,	II. 2025	10%
	7	Ściany murowe 100%, instalacje sanitarne wewnętrzne 50%, instalacje elektryczne wewnętrzne 50%, stolarka okienna 100%, roboty dachowe 100%, instalacje sanitarne zewnętrzne 20%, tynki 30%, elewacja 50%	V. 2025	10%
	8	Windy 30%, instalacje sanitarne wewnętrzne 70%, instalacje elektryczne wewnętrzne 70%, instalacje sanitarne zewnętrzne 90%, tynki 60%, posadzki 20% , elewacja 80%,	VIII. 2025	10%

	9	instalacje sanitarne wewnętrzne 80%, instalacje elektryczne wewnętrzne 80%, instalacje sanitarne zewnętrzne 100%, balustrady 80% , tynki 100%, posadzki 100%, elewacja 100%, windy 100%,	X. 2025	10%
	10	instalacje sanitarne wewnętrzne 100%, instalacje elektryczne wewnętrzne 100%, stolarka drzwiowa 100%, prace wykończeniowe wewnętrzne 100%, roboty drogowe 100%, balkony 100%, zagospodarowanie 100%,	XII. 2025	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w Umowie Deweloperskiej cena nie podlega waloryzacji.			

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy Deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 z późn. zm.) (dalej „Ustawa”) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 Ustawy lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5 jak wyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 jak wyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 jak wyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 jak wyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 jak wyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy Deweloperskiej, w przypadku niespełnienia
--	---

	przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy Deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper informuje, że zgodnie z art. 44 Ustawy: w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy Deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy a w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy Deweloperskiej. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Deweloper informuje, że zgodnie z art. 45 ust. 1. Ustawy: oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi a w przypadku odstąpienia od umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S. A. w Warszawie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 ze zm.).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S. A. w Warszawie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- mBank S.A. w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: mB, mBank, Private Banking

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

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

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

--