

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
PN. „NOWA KONCERTOWA”**

polegającego na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych „A” i „B” z garażami podziemnymi, usługami w parterach, murami oporowymi oraz towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi: drogą wewnętrzną, placem zabaw i miejscem rekreacji, wiatą śmietnikową oraz instalacjami wewnętrznymi i zewnętrznymi na działce nr 21/11 w obr. 0004- Czechów II położonej przy ul. Dereckiego w Lublinie



DEWELOPER:

MASK MAREK SKRZYPEK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

ul. Mirosława Dereckiego 3, 20-866 Lublin

KRS: 0001151147, REGON: 54070714100000

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 695).

Sporządzony dnia: 10 czerwca 2025 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MASK MAREK SKRZYPEK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	ul. Mirosława Dereckiego 3, 20-866 Lublin	
Nr NIP i REGON	NIP: 7123487581	REGON: 54070714100000
Nr telefonu	511 383 619, 511 383 620	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@mask.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej Dewelopera	www.mask.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	Nie.
---	------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i nr obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Dereckiego, Lublin, gm. Lublin M., nr działki ewidencyjnej: 21/11 obręb ewidencyjny nr: 0004 Czechów II
Nr księgi wieczystej	LU11/00379458/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomość nie jest obciążona hipoteką. Brak jest wniosków o obciążenie hipoteką księgi wieczystej nieruchomości. W dziale czwartym księgi wieczystej nieruchomości mogą być ujawnione roszczenia banków w stosunku do nabywców lokali mieszkalnych (kredytobiorców tych banków) o ustanowienie hipotek na lokalach zabezpieczonych kredytem. W/w roszczenia zostaną wykreślone z działu czwartego księgi wieczystej nieruchomości po ustanowieniu odrębnej własności lokali, których dotyczą te wpisy. Podstawę prawną w/w wpisów stanowi art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki	

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

i stanie prawnym nieruchomości ²		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów sąsiednich: • 3 MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, • 2 KDL, 3 KDL - tereny dróg publicznych- ulica lokalna, • 8KDD- tereny dróg publicznych- ulica klasy dojazdowej, • 2U - teren zabudowy usługowej - zakres usług nieuciążliwych z wykluczeniem szpitali i sanatoriów, • 5 U/MN, 6 U/MN-tereny zabudowy usługowej zakresu usług nieuciążliwych z wykluczeniem szpitali i sanatoriów, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • 19 MN, 20 MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • 16 KX1- Tereny wydzielonych ciągów pieszo - jezdnych. W pobliżu znajduje się: • żłobek, • przedszkole, • szkoła podstawowa, • apteka, • Lidl, Lewiatan, Stokrotka, • bankomat, • paczkomat, • kościół, • linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia, • transformator.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴	Plan ogólny gminy	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 Biuletyn Informacji Publicznej https://bip.lublin.eu/strategia-i-planowanie/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-m-lublin/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-m-lublin/uchwala-nr-283viii2019-rady-miasta-lublin-z-dnia-1-lipca-2019-r-w-sprawie-uchwalenia-studium-

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 Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji.

		<u>uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-lublin,3,27677,2.html</u>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 1525/LII/2023 Rady Miasta Lublin z dnia 7 września 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część V w obszarze położonym na północ od ul. A. Zelwerowicza a granicą miasta Lublin - część wschodnia Dziennik Urzędowy Województwa Lubelskiego https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/legalact/2023/5761/
	Miejscowy plan odbudowy	Nie podjęto uchwały.
	Inne, tj. Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: 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.	1) brak, 2) brak, 3) brak, 4) brak, 5) brak, 6) brak, 7) brak, 8) brak, 9) brak.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3MW: 1) Podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 2) Uzupełniające: – dopuszcza się lokalizację funkcji usług nieuciążliwych; – dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	3MW: a) nie mniej niż 0,1, b) nie więcej niż 1,2 dla terenów 1MW oraz 4MW - nie więcej niż 2,0;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	3MW: brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	3MW: wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	3MW: : maksymalnie 16,0 m, dla budynku gospodarczo - garażowego maksymalnie 5,0 m, maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3MW: 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	3MW: 2) budynki mieszkalne wielorodzinne: a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m ² , b) nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m ² , c) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m ² , 3) hotele - nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi; 4) hotele asystenckie, pracownicze - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 10 pokoi; 5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój;

		6) motele - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój; 7) domy dziennego i stałego pobytu ludzi - nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łózek; 8) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² - nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży; 9) targowiska - nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni handlowej; 10) restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych; 11) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; 12) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej; 14) domy kultury, domy parafialne - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 15) kina, teatry, filharmonie - nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów; 16) muzea - nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsc parkingowych dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej; 17) szkoły podstawowe - nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki;
--	--	--

	18) przedszkola, świetlice - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci; 19) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych;
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu:	
3MW: § 15 ust.3 MPZP Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: 1) nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska - zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w przypadku identyfikacji gatunku chronionego należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) w terenie 2MW, 3MW, wyznacza się obszar zieleni towarzyszącej /ZT/ w ramach funkcji podstawowej; 4) działania dotyczące ukształtowania terenu, prac niwelacyjnych i nadsypywania terenu - zgodnie z ustaleniami § 10 planu; 5) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych, odprowadzenie ścieków komunalnych oraz zaopatrzenie w ciepło zgodnie z ust. 10; 6) standard akustyczny - zgodnie z § 9.	
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:	
3MW: § 15 ust.7 MPZP Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.	
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:	
3MW: § 15 ust. 4 MPZP Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie ustala się.	
Wymagania dotyczące innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
3MW: § 15 ust.7 MPZP Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie ustala się.	
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:	
§ 15 ust. 10 pkt 1 MPZP Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) podstawowa obsługa komunikacyjna: a) teren 1MW - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL,	

	b) teren 2MW - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL oraz od ulicy Koncertowej, zlokalizowanej poza granicami planu, c) teren 3MW - od terenu drogi publicznej oznaczonej na planie symbolem 2KDL, 8KDD, d) teren 4MW - od terenu drogi publicznej, oznaczonej na planie symbolem 4KDL oraz teren drogi publicznej oznaczonej symbolem 1KDZ. Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: 3MW: § 15 ust.10 pkt 2 MPZP 2) w zakresie infrastruktury technicznej: a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną za pośrednictwem systemu elektroenergetycznego po wymaganej rozbudowie lub przebudowie układu zasilającego i przesyłowego lub indywidualnych źródeł energii elektrycznej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) ustala się obsługę telekomunikacyjną zgodnie z przepisami odrębnymi po wymaganej rozbudowie lub przebudowie sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, c) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiego systemu wodociągowego po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć Ø300 w ul. Aleksandra Zelwerowicza oraz Ø225 w ul. Karkonoskiej, d) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowych średniego lub niskiego ciśnienia po wymaganej rozbudowie w oparciu o sieć średnioprężną Ø160 lub niskoprężną Ø250 w ul. Aleksandra Zelwerowicza (stacja gazowa średniego ciśnienia usytuowana przy ul. A. Zelwerowicza), e) ustala się zaopatrzenie w ciepło z miejskich sieci ciepłowniczych po wymaganej rozbudowie lub indywidualnych źródeł ciepła zgodnie z przepisami odrębnymi, f) ustala się odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał sanitarny Ø0,2 w ul. Koncertowej i własną pompownię ścieków komunalnych lub planowany kanał w terenie 1ZP, g) ustala się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej po wymaganej rozbudowie w oparciu o kanał Ø0,8 usytuowany po południowej stronie ul. A. Zelwerowicza oraz planowany Ø0,6 w terenie 1ZP z uwzględnieniem miejscowej retencji, własne systemy zagospodarowania wód opadowych , z pozostałych terenów powierzchniowo do gruntu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, h) dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie przepisów odrębnych, i) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym na podstawie przepisów odrębnych, j) dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy powyżej 100 kW (w szczególności instalacji fotowoltaicznych, kolektorów termicznych, instalacji aero lub geotermalnych) zaopatrujących w energię elektryczną, ciepłą i chłod, dla instalacji wytwarzających energię z wiatru maksymalną moc ogranicza się do mocy mikroinstalacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów	Przeznaczenie terenu	• 3MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, • 2U - tereny zabudowy usługowej, • 8KDD - tereny dróg publicznych - ulica dojazdowa, • 6U/MN, 5U/MN - tereny zabudowy usługowej, tereny

znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • 2KDL, 3KDL - tereny dróg publicznych - ulica lokalna, • 20MN, 19MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • 16KX1 - tereny wydzielonych ciągów pieszo-jezdných.
	Maksymalna intensywność zabudowy	• 3MW - a) nie mniej niż 0,1, b) nie więcej niż 1,2 dla terenów 1MW oraz 4MW - nie więcej niż 2,0; • 2U - nie więcej niż 1,0. • 8KDD - zabudowa trwała - zakazuje się, • 6U/MN, 5U/MN - nie więcej niż 0,9, • 2KDL, 3KDL - nie ustala się, • 20MN, 19MN - nie więcej niż 0,9, • 16KX1 - nie ustala się.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• 3MW - brak. • 2U - brak. • 8KDD - brak. • 6U/MN, 5U/MN - brak. • 2KDL, 3KDL - brak. • 20MN, 19MN - brak. • 16KX1 - brak.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• 3MW - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30%, • 2U - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 35%, • 8KDD - brak, • 6U/MN, 5U/MN - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 35%, • 2KDL, 3KDL - brak, • 20MN, 19MN - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 30%, • 16KX1 - brak.

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

Maksymalna wysokość zabudowy	• 3MW - maksymalnie 16,0 m, dla budynku gospodarczo-garażowego maksymalnie 5,0 m. • 2U - maksymalnie 12,0 m, • 8KDD - zabudowa trwała - zakazuje się. • 6U/MN, 5U/MN - maksymalnie 9,5 m, dla budynku gospodarczo-garażowego maksymalnie 5,0 m, • 2KDL, 3KDL - brak. • 20MN, 19MN - maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne. • 16KX1 - brak.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• 3MW - minimalnie 40%, • 2U - minimalnie 30%, • 8KDD - zieleń - dopuszcza się, • 6U/MN, 5U/MN - minimalnie 30%. • 2KDL, 3KDL - zieleń - dopuszcza się, • 20MN, 19MN - minimalnie 40% zrealizowane w formie zieleni zakomponowanej (zieleni wysokiej, niskiej). • 16KX1 - brak.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	• 3MW - §6 ust.2 MPZP 2) budynki mieszkalne wielorodzinne: a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m², b) nie mniej niż 1,2 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m², c) nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m², • 2U - §6 ust. 3 i dalsze MPZP 3) hotele - nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi; 4) hotele asystenckie, pracownicze - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 10 pokoi; 5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój; 6) motele - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój; 7) domy dziennego i stałego pobytu ludzi - nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek; 8) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² - nie mniej niż

	32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży; 9) targowiska - nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni handlowej; 10) restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych; 11) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; 12) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej; 14) domy kultury, domy parafialne - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 15) kina, teatry, filharmonie - nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów; 16) muzea - nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsc parkingowych dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej; 17) szkoły podstawowe - nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki; 18) przedszkola, świetlice - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci; 19) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych. • 8KDD - dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych przy jezdni ulicy, • 6U/MN, 5U/MN - §6 ust. 1 i ust. 3 i dalsze MPZP 1) budynki mieszkalne jednorodzinne - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny; 3) hotele - nie mniej niż 6 miejsc parkingowych na 10 pokoi;
--	---

	4) hotele asystenckie, pracownicze - nie mniej niż 4 miejsca parkingowe na 10 pokoi; 5) pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój; 6) motele - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 pokój; 7) domy dziennego i stałego pobytu ludzi - nie mniej niż 0,9 miejsca parkingowego na 10 łóżek; 8) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m² - nie mniej niż 32 miejsca parkingowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży; 9) targowiska - nie mniej niż 50 miejsc parkingowych na 1000 m² powierzchni handlowej; 10) restauracje, kawiarnie, bary - nie mniej niż 20 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych; 11) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty do 200 m² powierzchni użytkowej - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; 12) biura, urzędy, banki, poczty - obiekty powyżej 200 m² powierzchni użytkowej - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; 13) przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie - nie mniej niż 5 miejsc parkingowych na 100 m² powierzchni użytkowej; 14) domy kultury, domy parafialne - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej; 15) kina, teatry, filharmonie - nie mniej niż 15 miejsc parkingowych na 100 miejsc siedzących dla widzów; 16) muzea - nie mniej niż 20 miejsc parkingowych dla samochodów + 0,5 miejsc parkingowych dla autokaru na 1000 m² powierzchni wystawienniczej; 17) szkoły podstawowe - nie mniej niż 0,5 miejsca parkingowego na 1 pomieszczenie do nauki; 18) przedszkola, świetlice - nie mniej niż 3 miejsca parkingowe na 1 salę pobytu dzieci; 19) rzemiosło usługowe - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej i nie mniej
--	--

		niż 30 miejsc parkingowych na 100 zatrudnionych, • 2KDL, 3KDL - zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych przy jezdni ulicy. • 20MN, 19MN - §6 ust. 1 MPZP 1) budynki mieszkalne jednorodzinne - nie mniej niż 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny; • 16KX1 - brak.
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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi, murami oporowymi oraz towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, z możliwością realizacji usług w parterach budynków.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej każdego budynku (mierzona wzdłuż ul. Dereckiego)- do 32,0m
	forma architektoniczna	6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich. Obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym : – zapewnienie dostępu do drogi publicznej, – zabezpieczenie możliwości korzystania z wody kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, – zapewnienie dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, – określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia

	elektryczne i promieniowanie, – zapewnienie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza wody i gleby.
usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczono na załączniku nr 1 do decyzji linią koloru niebieskiego.
intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji- max 27,0%
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu. 4.1. Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska. 4.2. Przedmiotowa inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z oświadczeniem Udziału Ochrony Środowiska urzędu Miasta Lublin z dnia 30 maja 2022 r., znak: OŚ-OD4.6220.10S.2022. 4.3. 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. 4.4. W przypadku kolizji projektowanego zagospodarowania terenu z niską zielenią i drzewostanem w obrębie nieruchomości objętej inwestycją, należy uzyskać uzgodnienie z Miejskim Architektem Zieleni w Lublinie oraz zezwolenie na ewentualną wycinkę drzew krzewów objętych ochroną.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	6.1. Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych* a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. 5.1. Teren inwestycji nie Jest objęty ochroną konserwatorską. 5.2. Zgodnie z art. 32 i 33 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840 j.t.) 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, zabezpieczenia go i niezwłocznego powiadomienia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Lublinie, 5.3. Nieruchomość nie jest wpisana na Listę Dóbr Kultury Współczesnej.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych, 6.1. Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych* a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, 6.2. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze nieleśne, 6.3. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru przystąpienia do robót budowlanych należy uzyskać decyzję zezwalającą na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych, przeznaczonych na cele nierolnicze – art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych ze zm. (Dz.U.2021.1326 lub zaświadczenie, że ww. wyłączenie nie jest wymagane.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	7.5. 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. 7.6. Zabezpieczenie kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającymi poszczególnych sieci.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	7. Warunki obsługi w zakresie komunikacji infrastruktury technicznej. 7.1. Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. A. Zelwerowicza (drogi kategorii powiatowej – pas drogowy dz nr: 31/8, 371 1/9, 22/51 23/41 23/61 23/8, 24/1 25/4, 30)1 poprzez drogę wewnętrzną ul. M. Dereckiego (dz. nr: 21/3 23/14, 24/9t 29/1, 30/4, 31/10F 24/2), na warunkach uzgodnionych ów w Lublinie. 7.2. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, tj.: - min. 110 mp / 1 lokal mieszkalny dla mieszkania o powierzchni do 50 m² - min. 12 mp 1 1 lokal mieszkalny dla mieszkania o powierzchni od 50 m² od 70 m² - min. 1,5 mp 1 1 lokal mieszkalny dla mieszkania o powierzchni większej niż 70 m², - min. 1 mp 125 m^a powierzchni użytkowej usług, Powierzchnia użytkowa garaży parkingów samochodowych na potrzeby planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z towarzyszącą infrastrukturą nie może przekraczać 0,5 ha. 7.3. W granicach lokalizacji inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla rowerów: min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie, w tym 50% stanowisk wewnątrz budynku. 7.4. Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w: ⁶	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalnie 25,0%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak.
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej okapu lub attyki (mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do każdego z budynków- do 13,0m.
	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak.
	miejsowych planach odbudowy	Brak.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak.
	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	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 21 lipca 2022r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej w zakresie sieci przesyłowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.

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 regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usługi i sieci telekomunikacyjnych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 22 lipca 2022r. o usprawnieniu procesu inwestycyjnego Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 22 lutego 2019r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym.
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 195/23 wydana w dniu 28 marca 2023r. przez Prezydenta Miasta Lublin zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych A i B z garażami podziemnymi, usługami w parterach, murami oporowymi oraz towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi wraz z instalacjami wewnętrznymi, zewnętrznymi na działce nr 21/4 (obręb 4-Czechów II, arkusz 3) przy ul. Koncertowej 14 w Lublinie. Decyzja znak: GD-GD-II.6831.92.2023 wydana w dniu 1 sierpnia 2023r. przez Prezydenta Miasta Lublin zatwierdzająca podział nieruchomości położonej w Lublinie przy ul. Koncertowej 14 oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Lublin jako działka nr 21/4 (obręb 4-Czechów II, arkusz 3). Umowa zniesienia współwłasności rep A nr 10518/2024 z dnia 1 sierpnia 2024r. sporządzona przed notariuszem w Lublinie Michałem Rzączyńskim.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenie 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 2021r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją	Nie dotyczy.	

o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	31 marca 2023r. - termin rozpoczęcia prac budowlanych, 31 marca 2027r. - termin zakończenia prac budowlanych.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków mieszkalnych	2 budynki mieszkalne wielorodzinne
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	5,36 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia Lokalu Mieszkalnego zostanie ustalona po wykonaniu ścianek działowych, posadzek zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych- kredyt, środki własne, inne	– 25% środki własne, – 75% środki pochodzące z przedpłat Nabywców i Kredytu
	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 ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący 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 wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego	

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

	w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.	Bank Spółdzielczy w Niemcach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram zadania inwestycyjnego stanowi załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	§ 6 pkt 5 wzoru umowy Strony uzgodniły, że: 5. Cena metra kwadratowego Lokalu Mieszkalnego jest stała i może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w okresie od dnia zawarcia niniejszej Umowy do dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W przypadku zwiększenia stawki podatku VAT przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności w stosunku do stawki wskazanej w § 6 ust. 1, Deweloper może zwrócić się do Nabywcy na piśmie o zapłatę ceny wyższej o kwotę równą różnicy w podatku VAT. W przypadku zmniejszenia stawki podatku VAT przed zawarciem Umowy Przeniesienia Własności w stosunku do stawki wskazanej w § 6 ust. 1, Nabywca ma prawo do nabycia Lokalu Mieszkalnego za cenę niższą o kwotę równą różnicy w podatku VAT.
WARUNKI ODSZKADNIENIA 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 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Odstąpienie od umowy i kary umowne § 13. 1. Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy deweloperskiej: 1) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,

	3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 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 informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej Umowy, 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności Lokalu w terminie określonym w niniejszej Umowie; 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, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie prawa odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenia z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 1 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy 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 niniejszej Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminach lub wysokościach określonych w Umowie (w harmonogramie płatności), mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 8. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia określonego w art. 43 Ustawy, niniejsza Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. 10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy będzie skuteczne, jeżeli zawierać będzie zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę i będzie złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 11. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez Dewelopera w przypadkach określonych w ust. 7 i ust. 8, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego Lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z Lokalu na Nabywcę i doręczyć Deweloperowi złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oświadczenie zawierające powyższą zgodę w terminie 7 (siedem) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy. 12. 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 niniejszej Umowy. 13. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez jedną ze stron, bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od tej Umowy. 14. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy z przyczyny nie przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego po bezskutecznym
--	--

	upływie wyznaczonego terminu - Deweloper zobowiązany będzie do zapłacenia Nabywcy kary umownej w wysokości 3 % (trzy procent) Ceny nabycia brutto. 15. W przypadku opóźnienia w zawarciu umowy przyrzeczonej z przyczyn leżących po stronie Dewelopera - Nabywca będzie uprawniony do dochodzenia od Dewelopera kary umownej za każdy dzień opóźnienia równej wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie od wpłaconych przez Nabywcę kwot Ceny nabycia brutto. 16. Nabywca będzie uprawniony do dochodzenia kary umownej określonej w ust. 14 albo w ust. 15. 17. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w ust. 8 - Deweloper będzie uprawniony do dochodzenia od Nabywcy kary umownej w wysokości 3 % (trzy procent) Ceny nabycia brutto. 18. Kary umowne, o których mowa w ust. 14, 15 i 17 płatne będą w terminie 14 dni od doręczenia stronie obowiązanej do zapłaty kary umownej wezwania do zapłaty kary, wystosowanego przez stronę uprawnioną do jej naliczenia. Kary umowne płatne będą przelewem na rachunek wskazany w wezwaniu do zapłaty. 19. Zastrzeżenie kar umownych, o których mowa w ust. 14, 15 i 17 nie wyłącza prawa strony uprawnionej do naliczenia kary umownej - do żądania odszkodowania w wysokości przenoszącej wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach ogólnych. § 14. 1. Przy niniejszym akcie notarialnym okazano: a/ ostateczną decyzję nr 195/23 wydaną przez Prezydenta Miasta Lublin dnia 27 marca 2023 roku, znak: AB-BW-III.6740.1.2023 zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych A i B z garażami podziemnymi, usługami w parterach, b/ Uchwałę Wspólników Spółki pod firmą: MASK Marek Skrzypek Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie z dnia 15 lipca 2025 roku. 2. Strony załączyły do niniejszego aktu notarialnego prospekt informacyjny Przedsięwzięcia Deweloperskiego wraz z załącznikami. § 15. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa. § 16. Strony zostały poinformowane o treści art. 195-221 Kc, art. 64 Kc i art. 1047 Kpc.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) ~~o 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;~~

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.~~

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) ~~aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;~~
- 3) ~~pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;~~
- 4) ~~sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:~~
 - a) ~~prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,~~
 - b) ~~realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;~~
- 5) ~~projektem budowlanym;~~
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;~~
- 7) ~~zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- 8) ~~aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) ~~dokumentem potwierdzającym:~~
 - a) ~~zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Niemcach (zwanym dalej: „Bankiem”), prowadzącym/prowadzącej 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 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji,

środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank korzysta także z następujących znaków towarowych: -

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

DEVELOPER:

MASK MAREK SKRZYPEK SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

ul. Mirosława Dereckiego 3, 20-866 Lublin

KRS: 0001151147, REGON: 54070714100000