

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
POLEGAJĄCEGO NA BUDOWIE DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH
DWULOKALOWYCH NA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁEK NR EW.
90/8, 90/9 W MIEJSCOWOŚCI KOLONIA WILCZOPOLE (OBRĘB: 14- KOLONIA WILCZOPOLE),
GM. GŁUSK**

**ZADANIE INWESTYCYJNE NR 2 - BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO
DWULOKALOWEGO OZNACZONEGO NA PROJEKCIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU JAKO
BUDYNEK A NA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ SKŁADAJĄCEJ SIĘ Z DZIAŁEK NR EW. 90/8,
90/9 W MIEJSCOWOŚCI KOLONIA WILCZOPOLE (OBRĘB: 14- KOLONIA WILCZOPOLE), GM.
GŁUSK Z ZEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: ENERGETYCZNYMI, KANALIZACJI SANITARNEJ
Z BEZODPŁYWOWYMI ZBIORNIKAMI NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE**



**DEWELOPER:
DOMWILL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Wolska 11, 20-411 Lublin
KRS: 0000013456**

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: 17 września 2025r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	DOMWILL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000013456	
Adres	ul. Wolska 11, 20-411 Lublin	
Nr NIP i REGON	NIP: 7141747880	REGON: 43003931900000
Nr telefonu	+48 789 323 501	
Adres poczty elektronicznej	domy@domwill.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej Dewelopera	http://domwill-domy.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	Nr działki 90/8, 90/9, obręb ewid. 0014- Kol. Wilczopole, Kolonia Wilczopole, ul. Pigwowa
Nr księgi wieczystej	LU1S/00052066/6

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

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 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: <ul style="list-style-type: none"> • 2.U-38- tereny zabudowy usługowej, • RM- teren zabudowy mieszkaniowej o funkcji mieszkaniowej i o funkcji zagrodowej, • R-teren produkcji rolnej, • MN-teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, • U-teren zabudowy komercyjnej, • 2 RM- teren zabudowy zagrodowej, • 1 KDZP- teren drogi publicznej powiatowej klasy zbiorczej, • KDD-G- teren drogi dojazdowej gminnej. • W pobliżu znajduje się: <ul style="list-style-type: none"> • szkoła podstawowa, • sklep, • kościół, • biblioteka. 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴	Plan ogólny gminy	Uchwała nr LX/495/23 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk

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.

		<p>Gmina Głusk System Informacji Publicznej Rejestr Urbanistyczny</p> <p>https://glusk.e-mapa.net/wykazplanow/</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian miejscowych planów o zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne.</p> <p>Biuletyn Informacji Publicznej Urząd Gminy Głusk</p> <p>https://ugglusk.bip.lubelskie.pl/index.php?id=70&action=details&document_id=60957</p> <p>Uchwała nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk</p> <p>Biuletyn Informacji Publicznej Urząd Gminy Głusk</p> <p>https://ugglusk.bip.lubelskie.pl/index.php?id=70&action=details&document_id=1163206</p>

		<p>Uchwała nr LIV/444/22 Rady Gminy Głusk z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk -ETAP III</p> <p>Biuletyn Informacji Publicznej Urząd Gminy Głusk</p> <p>https://ugglusk.bip.lubelskie.pl/index.php?id=70&action=details&document_id=1823157</p>
	Miejscowy plan odbudowy	Nie podjęto uchwały.
	<p>Inne, tj. Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) brak, 2) brak, 3) brak, 4) brak, 5) brak, 6) brak, 7) brak, 8) brak, 9) brak.

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Uchwała nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian miejscowych planów o zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne. wraz z: Uchwałą nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk: RM- teren zabudowy mieszkaniowej o funkcji mieszkaniowej i o funkcji zagrodowej,</p> <p>Uchwała nr LIV/444/22 Rady Gminy Głusk z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk -ETAP III: 2 RM- tereny zabudowy zagrodowej, 1 KDZP- teren drogi publicznej powiatowej</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Uchwała nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian miejscowych planów o zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne. wraz z:</p>

		<p>Uchwałą nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk: RM- brak,</p> <p>Uchwałą nr LIV/444/22 Rady Gminy Głusk z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk -ETAP III: 2 RM- nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 0,8 1 KDZP- brak.</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Uchwałą nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian miejscowych planów o zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne. wraz z: Uchwałą nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk: RM- brak,</p> <p>Uchwałą nr LIV/444/22 Rady Gminy Głusk z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk -ETAP III: 2 RM- brak, 1 KDZP- brak.</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<p>Uchwałą nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian</p>

	<p>miejscowych planów o zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne. wraz z: Uchwałą nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk: RM- brak,</p> <p>Uchwałą nr LIV/444/22 Rady Gminy Głusk z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk -ETAP III: 2 RM- Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie więcej niż 40%, 1 KDZP- brak.</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Uchwałą nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian miejscowych planów o zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne. wraz z: Uchwałą nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk:</p>

		<p>RM- maksymalna wysokość budynków do III kondygnacji, przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu, wysokość nie może przekraczać 12,0m do kalenicy od poziomu terenu lub do najwyższego punktu dachu,</p> <p>Uchwała nr LIV/444/22 Rady Gminy Głusk z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk -ETAP III: 2 RM- nie więcej niż 11,0m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, 1 KDZP- brak.</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Uchwała nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian miejscowych planów o zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne. wraz z: Uchwałą nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk: RM-brak,</p> <p>Uchwała nr LIV/444/22 Rady Gminy Głusk z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk -ETAP III: 2 RM- 30%,</p>

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>1 KDZP- brak.</p> <p>Uchwała nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian miejscowych planów o zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne. wraz z: Uchwałą nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk: RM- brak,</p> <p>Uchwała nr LIV/444/22 Rady Gminy Głusk z dnia 24 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk -ETAP III: 2 RM- ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości wyliczonej według następujących wskaźników: a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej, c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług; 1 KDZP- nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę</p>
--	---------------------------------------	---

	<p>parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych w drogach publicznych i strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu:</p>
	<p>Uchwała nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian miejscowych planów o zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne.</p> <p>wraz z: Uchwałą nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk: RM- Nie ustala się.</p> <p>Uchwała nr LIV/444/22 Rady Gminy Głusk z dnia 24 listopada 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk -ETAP III: 2 RM,1 KDZP-:</p> <p>§ 8. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad kształtowania krajobrazu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zakazuje się wprowadzania ścieków do gruntu, wód powierzchniowych i wód podziemnych. 2. Na terenach objętych planem, położonych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 406 „Niecka Lubelska (Lublin)”, w celu jego ochrony nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych i przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych. 3. Na terenie objętym planem zakazuje się budowy zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii zgodnie z przepisami odrębnymi. 4. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz dopuszczonych w planie. 5. Na terenie objętym planem nakazuje się zachowanie standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi. 6. Nakazuje się ograniczenie uciążliwości powodowanych działalnością do granic działki, do której inwestor posiada tytuł prawny. 7. Ustala się dopuszczalne poziomy hałasu: <ol style="list-style-type: none"> 1) dla terenu oznaczonego symbolem: 4MN/U jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych a w przypadku realizacji: <ol style="list-style-type: none"> a) usług z kategorii zamieszkania zbiorowego - jak dla zabudowy zamieszkania zbiorowego, b) usług z kategorii oświaty i wychowania - jak dla zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

	<p>c) usług z kategorii usług sportu i rekreacji - jak dla terenów rekreacyjno- wypoczynkowych, d) domów opieki społecznej - jak dla terenów domów opieki społecznej, e) pozostałych kategorii usług - nie ustala się; 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 2RM, 5RM, 6RM, 7RM - jak dla terenów zabudowy zagrodowej; 3) dla pozostałych terenów: nie ustala się. 8. Na obszarach objętych Ekologicznym Systemem Obszarów Chronionych zakazuje się: 1) lokalizowania wszelkich nowych form zabudowy kubaturowej; 2) eksploatacji surowców naturalnych oraz lokalizowania stacji benzynowych i parkingów; 3) zmiany ukształtowania rzeźby terenu oraz tworzenia nasypów ziemnych sytuowanych poprzecznie do osi suchej doliny.</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:</p>
	<p>Uchwała nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian miejscowych planów o zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne. wraz z: Uchwałą nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk: RM- Nie ustala się.</p> <p>Uchwała nr LIV/444/22 Rady Gminy Głusk z dnia 24 listopada 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk -ETAP III: 2 RM, 1 KDZP-Nie ustala się.</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p>
	<p>Uchwała nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian miejscowych planów o zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne. wraz z: Uchwałą nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk: RM- Nie ustala się.</p> <p>Uchwała nr LIV/444/22 Rady Gminy Głusk z dnia 24 listopada 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk -ETAP III: 2 RM, 1 KDZP: § 9. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej: 1. W granicach planu nie występują zabytki nieruchome oraz dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie określa się zasad ich ochrony.</p>

	<p>2. W przypadku odkrycia przedmiotu w trakcie prowadzonych robót budowlanych lub ziemnych co do którego istnieje przepuszczenie, iż jest on zabytkiem, nakazuje się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; 3) niezwłocznie zawiadomić o tym Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Głusk.
	<p>Wymagania dotyczące innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</p>
	<p>Uchwała nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian miejscowych planów o zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne.</p> <p>wraz z:</p> <p>Uchwałą nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk: RM- Nie ustala się.</p> <p>Uchwała nr LIV/444/22 Rady Gminy Głusk z dnia 24 listopada 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk -ETAP III: 2 RM, 1 KDZP:</p> <p>§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 406 „Niecka Lubelska”. 2. Część obszaru planu znajduje się w: <ol style="list-style-type: none"> 1) granicach Czerniejowskiego Obszar Chronionego Krajobrazu; 2) granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Wilczopole”. 3. W granicach obszarów, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązują nakazy, zakazy, ograniczenia i odstępstwa wynikające z przepisów odrębnych.
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji:</p>
	<p>Uchwała nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian miejscowych planów o zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne.</p> <p>wraz z:</p> <p>Uchwałą nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk: RM- Nie ustala się.</p> <p>Uchwała nr LIV/444/22 Rady Gminy Głusk z dnia 24 listopada 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk -ETAP III:</p>

	<p>2 RM, 1 KDZP:</p> <p>§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <p>1. Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej terenu:</p> <p>1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu urządzeń pomocniczych i sieci infrastruktury technicznej, w tym komunikacyjnych, niezbędnych dla obsługi terenu;</p> <p>2) ustala się miejsca postojowe na własnej działce zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>3) ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości wyliczonej według następujących wskaźników:</p> <p>a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,</p> <p>b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej,</p> <p>c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;</p> <p>4) nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych w drogach publicznych i strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>5) obsługę komunikacyjną działek budowlanych należy zapewnić poprzez system istniejących i projektowanych dróg oraz ciągów pieszo-jezdnym;</p> <p>6) ustala się obsługę komunikacyjną:</p> <p>a) terenu 2RM - z drogi (powiatowej) publicznej oznaczonej symbolem 1KDZP,</p> <p>b) terenu 4MN/U: - z drogi (gminnej) publicznej poza obszarem planu, - lub z drogi (gminnej) publicznej poza obszarem planu poprzez teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 3KXL,</p> <p>c) terenu 5RM - z drogi (gminnej) publicznej poza obszarem planu,</p> <p>d) terenu 6RM - z drogi (gminnej) publicznej poza obszarem planu poprzez teren zabudowy zagrodowej oznaczony informacyjnie na załączniku graficznym Nr 4,</p> <p>e) terenu 7RM - z drogi (gminnej) publicznej poza obszarem planu poprzez teren zabudowy zagrodowej oznaczony informacyjnie na załączniku graficznym Nr 5;</p> <p>7) dopuszcza się obsługę działek budowlanych poprzez drogi oraz ciągi pieszo-jezdne położone poza granicami planu;</p> <p>8) dopuszcza się obsługę działek budowlanych poprzez dojścia i dojazdy położone poza granicami planu.</p> <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:</p> <p>Uchwała nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian miejscowych planów o zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne.</p> <p>wraz z:</p> <p>Uchwałą nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk:</p>
--	---

	<p>RM- §33 Ustala się następujące zasady obsługi sieciami infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Przewiduje się zasilanie terenów objętych zabudową siecią kablową niskiego napięcia trasowaną w liniach regulacyjnych ulic, zasilaną z projektowanych stacji transformatorowych zlokalizowanych poza terenem opracowania. 2. Planuje się zasilanie projektowanych stacji transformatorowych siecią średniego napięcia w wykonaniu kablowym trasowaną w liniach regulacyjnych ulic. 3. Przewiduje się obsługę telekomunikacyjną w postaci kanalizacji telefonicznej lub kabli telefonicznych doziemnych trasowanych w liniach regulacyjnych ulic. 4. Przewiduje się zaopatrzenie w wodę terenów objętych zabudową z sieci grupowych wodociągów wiejskich. 5. Dla skoncentrowanych zespołów zabudowy ustala się odprowadzanie ścieków sanitarnych do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej. 6. Do czasu realizacji zbiorczego systemu kanalizacji plan dopuszcza stosowanie lokalnych urządzeń kanalizacyjnych spełniających wymogi obowiązujących przepisów szczególnych (lub realizację szczelnych szamb). 7. Plan dopuszcza powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych na obszarze objętym planem. 8. W planie przewiduje się docelowy rozwój gazyfikacji gminy. 9. Dopuszcza się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie uwzględnionych w rysunku planu oraz prowadzenie sieci poza ciągami dróg o ile jest to niezbędne dla obsługi w/w terenów i spełnia wymogi obowiązujących przepisów szczególnych. <p>Uchwała nr LIV/444/22 Rady Gminy Głusk z dnia 24 listopada 2022r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk -ETAP III: 2 RM, 1 KDZP: § 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Ustalenia w zakresie obsługi terenu w infrastrukturę techniczną: 1) ustala się zaopatrzenie zabudowy z istniejących i nowo realizowanych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej; 2) ustala się utrzymanie przebiegów i lokalizacji istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej zlokalizowanych na terenie objętym planem, zapewniając możliwość ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji; 3) dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu oraz przepisów odrębnych; 4) dopuszcza się przebudowę istniejących sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej w przypadku ich kolizji z planowanymi nowymi obiektami, zgodnie z przepisami odrębnymi.
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p> <p>Uchwała nr XXVIII/238/20 Rady Gminy Głusk z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk - ETAP I: 2.U-38- tereny zabudowy usługowej,</p> <p>Uchwała nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian miejscowych planów o</p>

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne. wraz z: Uchwałą nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk: R -teren produkcji rolnej, MN -teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, U -teren zabudowy komercyjnej, KDD-G - teren drogi dojazdowej gminnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	2.U-38 - Nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,8, R - brak, MN -brak, U -brak, KDD-G - brak.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Uchwała nr XXVIII/238/20 Rady Gminy Głusk z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk - ETAP I: 2.U-38 - brak,

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

	<p>Uchwała nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian miejscowych planów o zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne.</p> <p>wraz z: Uchwałą nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk:</p> <p>R- brak, MN- brak, U- brak,</p> <p>Uchwała nr XXVIII/238/20 Rady Gminy Głusk z dnia 10 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk - ETAP I: KDD-G- brak.</p>
<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Uchwała nr XXVIII/238/20 Rady Gminy Głusk z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk - ETAP I: 2.U-38- nie więcej niż 70%,</p> <p>Uchwała nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian miejscowych planów o zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne.</p> <p>wraz z: Uchwałą nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk:</p> <p>R-brak, MN- brak,</p>

	<p>U- brak,</p> <p>Uchwała nr XXVIII/238/20 Rady Gminy Głusk z dnia 10 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk - ETAP I: KDD-G- brak.</p>
Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Uchwała nr XXVIII/238/20 Rady Gminy Głusk z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk - ETAP I: 2.U-38- maksymalna wysokość budynków usługowych: nie więcej niż 12,0m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne, maksymalna wysokość budynków garażowych lub obiektów zaplecza technicznego nie więcej niż 7,0m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,</p> <p>Uchwała nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian miejscowych planów o zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne. wraz z: Uchwałą nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk: R-brak, MN-Wysokość całkowita budynków nie może przekraczać III kondygnacji mieszkalnych, z których III może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w stromym dachu. Dla określenia maksymalnego pionowego wymiaru budynku liczonego od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku - ustala się: - dla budynków z wysokim dachem (o spadku powyżej 300)</p>

	<p>wysokość mierzona od poziomu terenu do kalenicy nie może przekraczać 12,00 m; - dla budynków pozostałych wysokość mierzona od poziomu terenu do gzymsu nie może przekraczać 8,00 m. U- brak,</p> <p>Uchwała nr XXVIII/238/20 Rady Gminy Głusk z dnia 10 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk - ETAP I: KDD-G- brak.</p>
<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Uchwała nr XXVIII/238/20 Rady Gminy Głusk z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk - ETAP I: 2.U-38- 20%,</p> <p>Uchwała nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian miejscowych planów o zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne. wraz z: Uchwałą nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk: R-brak, MN- brak, U- Na w/w terenach ustala się wskaźnik terenów biologicznie czynnych, w postaci różnych form zieleni, na poziomie 30% powierzchni działki. Z tego 20% terenu przeznaczona jest pod zielenią izolacyjną, średnią i wysoką, o charakterze kurtynowym.</p> <p>Uchwała nr XXVIII/238/20 Rady Gminy Głusk z dnia 10 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu</p>

	Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk - ETAP I: KDD-G- brak.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Uchwała nr XXVIII/238/20 Rady Gminy Głusk z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk - ETAP I: 2.U-38- Ustala się realizację miejsc parkingowych w ilości wyliczonej według następujących wskaźników:</p> <p>a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, b) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie zagrodowej, c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług; Nakazuje się realizację miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż określona dla stanowisk postojowych w drogach publicznych i strefach ruchu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Uchwała nr XLII/338/06 Rady Gminy Głusk z dnia 1 sierpnia 2006r. i części zmian miejscowych planów o zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze Gminy Głusk dla obszarów wsi: Nowiny, Prawiedniki, Kolonia Prawiedniki, Głuszczyzna, Dominów, Majdan Mętowski, Wilczopole, Kolonia Wilczopole, Kliny, Głusk, Abramowice Kościelne. wraz z: Uchwałą nr XXXV/328/17 Rady Gminy Głusk z dnia 25 kwietnia 2017r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Głusk: R- brak, MN- obowiązuje wymóg bilansowania miejsc</p>

		parkingowych w granicach własnych posesji, U- brak, Uchwała nr XXVIII/238/20 Rady Gminy Głusk z dnia 10 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Głusk - ETAP I: KDD-G- 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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak

inwestycyjnym zawarte w: ⁶	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 budowy przeciwpowodziowych	Nie wydano żadnej decyzji w myśl ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy 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.
	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.	

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 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 1291/22 zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia budowę wydana w dniu 16 sierpnia 2022r. przez Starostę Lubelskiego znak: AB.6740.1290.2022.MK12 1216/22 Decyzja z dnia 8 kwietnia 2024r. znak: AB.6740.472.2024.PM1 wydana przez Starostę Lubelskiego w przedmiocie przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 16 sierpnia 2022r. na rzecz DOMWILL sp. z o.o.	
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 o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	3 lipca 2024r.- termin rozpoczęcia prac budowlanych, 15 czerwca 2026r.- termin zakończenia prac budowlanych,	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków mieszkalnych	Budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy

	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Minimalna odległość między budynkami 10,60 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 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych- kredyt, środki własne, inne	50% środki własne, 50% środki od nabywców
	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 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	

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.

	Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram zadania inwestycyjnego stanowi załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>§ 9 pkt. 2 do 4 wzoru umowy deweloperskiej [Cena] Strony uzgodniły, że:</p> <p>pkt. 2) jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza od wskazanej w §6, Cena Lokalu Mieszkalnego zostanie odpowiednio zmniejszona biorąc za podstawę cenę jednostkową za m².</p> <p>pkt. 3) w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa od powierzchni wskazanej w §6, Cena Lokalu Mieszkalnego może zostać odpowiednio podwyższona biorąc za podstawę cenę jednostkową za m². -----</p> <p>pkt.4) Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w okresie od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia zapłaty całej Ceny. W takim przypadku należne raty Ceny przypadające do zapłaty po dniu wejścia w życie zmiany stawki tego podatku zostaną odpowiednio podwyższone albo obniżone o kwotę wynikającą ze zmiany tej stawki.</p>
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>§ 16 wzoru umowy deweloperskiej [Prawo Odstąpienia Nabywcy] 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. <p>2. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku niezawarcia Umowy Przyrzeczonej w terminie określonym w §12. W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi studwudziestodniowy termin na zawarcie Umowy Przyrzeczonej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 2) 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 po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;

	<p>3) 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 w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.</p> <p>5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>3. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu będzie się różnić od powierzchni projektowanej - w terminie 14 (czternaście) dni od dnia powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego. Prawo odstąpienia nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy różnica powierzchni wynika ze zmian lokatorskich wprowadzonych na jego Zlecenie.</p> <p>4. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera o wysokości kwoty dopłaty w przypadku zwiększenia się Ceny w związku ze zwiększeniem rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu lub w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług (VAT).</p> <p>5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.</p> <p>§ 17 wzoru umowy deweloperskiej[Prawo Odstąpienia Dewelopera]</p> <p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania Umowy Przyrzeczonej pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie ust.1 i ust.2 niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie czternastu dni od dnia odstąpienia od umowy przez Dewelopera.</p>
--	--

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 jednorodzinny 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 Banku Polskiej Spółdzielczości S.A. (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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena sprzedaży:	A1- 749 000,00 zł, A2- 779 000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	A1- 124,88 m ² , A2- 124,88 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	A1- 5 997,76 zł, A2- 6 237,99 zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej umów o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	A1, A2- 31 grudnia 2026r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy	liczba kondygnacji	2 kondygnacje
	Technologia wykonania	Tradycyjna murowana

rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej umów o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Opaska wokół budynków, dojście i dojazd do budynków z kostki betonowej, ogrodzenie panelowe, brama wjazdowa na teren inwestycji-sterowanie automatyczne na pilota.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce garażowe wewnętrzne, 1 miejsce garażowe zewnętrzne
	Dostępne media w budynku	Budynki będą wyposażone w następujące instalacje: <ul style="list-style-type: none"> - Instalacja wodociągowa, - instalacja kanalizacji sanitarnej- szambo, - instalacja elektryczna,
	Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja posiada bezpośredni dojazd od ul. Pigwowej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w zostało określone w karcie lokalu stanowiącej załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonana zobowiązuje się deweloper	<p>Układ pomieszczeń i powierzchnia użytkowa zostały określone w załączniku nr 4 do prospektu informacyjnego.</p> <p>Technologia i standard wykonania budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ławy fundamentowe - żelbetowe - ściany fundamentowe - bloczek fundamentowy - ściany zewnętrzne: beton komórkowy 24 cm - ściany działowe: beton komórkowy 12 cm - strop i więźba dachowa nad poddaszem budynku: drewniana, pokrycie dachu - blacha dachowa - stropodach nad częścią garażu oraz wejściem - pokrycie papa termozgrzewalna - stolarka okienna: PCV 3-szybowe - drzwi wejściowe - stalowe - elewacja - styropian grafitowy 20 cm, tynk silikonowy - tynki wewnętrzne gipsowe - izolacja stropu - wełna wykończone płytą gk - podłoga: wylewka betonowa - instalacja elektryczna bez osprzętu - instalacja c.o. pompa ciepła powietrze/woda - ogrzewanie podłogowe - instalacja kanalizacyjna bez armatury - instalacja wodna bez armatury 	

	<ul style="list-style-type: none"> - działka ogrodzona panelami na słupkach, teren zniwelowany - brama wjazdowa na posesję- sterowanie automatyczne na pilota - opaska wokół budynku, dojście i dojazd do budynku z kostki betonowej - opomiarowanie liczniki mediów usytuowane: prąd (na zewnątrz ogrodzenia), woda (wewnątrz budynku) .
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

.....
 (podpis osoby upoważnionej do reprezentowania Dewelopera)

Załączniki do prospektu informacyjnego:

- 1) załącznik nr 1 - Harmonogram zadania inwestycyjnego
- 2) załącznik nr 2 - Wzór umowy deweloperskiej
- 3) załącznik nr 3 - Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji ochronnych terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
- 4) załącznik nr 4 - Karta lokalu/budynku zawierająca rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu rzut lokalu, powierzchnię lokalu i pomieszczeń
- 5) załącznik nr 5 - Powierzchnia nieruchomości przeznaczona do wyłącznego korzystania przez właścicieli poszczególnych lokali.

Załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego

HARMONOGRAM ZADANIA INWESTYCYJNEGO

ETAP	Działanie	Termin Realizacji działania	Udział % w inwestycji
I etap	<ul style="list-style-type: none"> – zakup gruntu oraz przygotowanie przedsięwzięcia deweloperskiego, – wykonanie przyłączy: woda, – wykonanie prac ziemnych, – wykonanie łąw fundamentowych i ścian fundamentowych, – wykonanie izolacji poziomej i pionowej ścian fundamentowych, – wykonanie poziomów kanalizacyjnych, – wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru wraz ze stropem, – wykonanie szamba, 	31/10/2024	25 %
II etap	<ul style="list-style-type: none"> – wykonanie ścian pierwszej kondygnacji wraz ze ścianami szczytowymi, – wykonanie więźby dachowej, – wykonanie pokrycia dachowego wraz z orynowaniem, – montaż stolarki okiennej i drzwiowej, – wykonanie instalacji elektrycznej, – wykonanie instalacji kanalizacyjnej i wodnej (bez osprzętu), – wykonanie instalacji CO, – wykonanie posadzek w budynku, – wykonanie gipsowych tynków wewnętrznych, – montaż bram garażowych, 	30/03/2026	25 %

III etap	<ul style="list-style-type: none"> – montaż kotłowni, – wykonanie izolacji termicznej stropu, montaż płyt g-k oraz OSB, – wykonanie izolacji termicznej ścian szczytowych, – wykonanie elewacji budynku wraz ze strukturą końcową, – wykonanie przyłączy: energia elektryczna, przyłącze kanalizacyjne, 	15/05/2026	20 %
IV etap	<ul style="list-style-type: none"> – wykonanie tarasów, – ogrodzenie działki, niwelacja terenu, – położenie kostki brukowej, – montaż zewnętrznych jednostek pomp ciepła. 	15/06/2026	20 %
V etap	– odbiór budynku	30/07/2026	10 %
Szacunkowa wartość ogółem			100%

WZÓR UMOWY DEWELOPERSKIEJ

Repertorium A nr

AKT NOTARIALNY

Dnia _ przed notariuszem w Lublinie _, w Kancelarii Notarialnej w przy ulicy, stawili się: -----

1. _ – określana / określany dalej jako „*Przedstawiciel Dewelopera*”, działająca / działający jako pełnomocnik spółki pod firmą: **DOMWILL spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**, z siedzibą w Lublinie (adres: ulica Wolska 11, 20-411 Lublin, REGON: 430039319, NIP: 7141747880), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000013456, co wynika z informacji udostępnionych w dniu dzisiejszym na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości <https://ems.ms.gov.pl>.-----

Przedstawiciel Dewelopera działa w oparciu o pełnomocnictwo z dnia _ roku, udokumentowane aktem notarialnym Repertorium A nr _ sporządzonym przez notariusza w Lublinie _, które według zapewnienia Przedstawiciela Dewelopera nie wygasło.-----

Przedstawiciel Dewelopera zapewnił, że Deweloper nie został postawiony w stan upadłości, nie zostało wobec niego wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne, nie toczy się postępowanie w tym przedmiocie, nie zaszły inne okoliczności które uzasadniałyby dokonanie zmiany w treści wpisów w rejestrze przedsiębiorców KRS.--

2.

– zwany / zwana / zwani dalej łącznie „*Nabywcą*”.

Tożsamość stawających notariusz ustalił na podstawie powołanych dowodów osobistych, zaś dane z nich niewynikające notariusz ustalił na podstawie oświadczeń.-----

UMOWA DEWELOPERSKA I UMOWA PRZEDWSTĘPNA

§ 1. [Nieruchomość] Przedstawiciel Dewelopera oświadczył, że:-----

- 1) Deweloper jest właścicielem nieruchomości położonej **obręb 0014 – Kolonia Wilczopole, gminie Głusk**, powiecie i województwie lubelskim, w skład której wchodzi działki gruntu oznaczone w ewidencji gruntów numerami **90/8** (dziewięćdziesiąt łamane przez osiem) o powierzchni 0,0974 ha (dziewięćset siedemdziesiąt cztery metry kwadratowe) oraz **90/9** (dziewięćdziesiąt łamane przez dziewięć) o powierzchni 0,0970 ha (dziewięćset siedemdziesiąt metrów kwadratowych) – na podstawie umowy sprzedaży z dnia 21 marca 2024 roku, udokumentowanej aktem notarialnym Repertorium A numer 3292/2024 sporządzonym przez notariusza w Lublinie Michała Rzączyńskiego; -----
- dla opisanych działek Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **LU1S/00052066/6**, w której: -----
 - w dziale I-O oznaczenie nieruchomości widnieje wzmianka o wniosku DZ. KW./LU1S/16417/25/1, który dotyczy sprostowania oznaczenia / obszaru nieruchomości;

- w dziale drugim powołanej księgi wieczystej jako właściciel wpisany jest Deweloper – na podstawie powołanej umowy sprzedaży;
 - w dziale trzecim i czwartym powołanej księgi wieczystej nie ma żadnych wpisów;-----
- 2) Deweloper jest współwłaścicielem do 1/12 (jedna dwunasta) części nieruchomości położonej **obręb 0014 – Kolonia Wilczopole, gminie Głusk**, powiecie i województwie lubelskim, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną w ewidencji gruntów numerem **90/4** (dziewięćdziesiąt łamane przez cztery) o powierzchni 0,0875 ha (osiemset siedemdziesiąt pięć metrów kwadratowych) – na podstawie powołanej w ust. 1 umowy sprzedaży z dnia 21 marca 2024 roku; -----
- dla opisanej działki Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **LU1S/00042818/0**, w której: -----
- w dziale drugim powołanej księgi wieczystej jako współwłaściciel do 1/12 części wpisany jest Deweloper – na podstawie powołanej umowy sprzedaży; -----
 - w dziale trzecim powołanej księgi wieczystej wpisano ograniczone prawo rzeczowe – służebność przesyłu ustanowiona na nieruchomości stanowiącej działkę nr 90/4 polegająca na: a) korzystaniu z nieruchomości poprzez: przesyłanie wody i odbiór ścieków za pomocą urządzeń posadowionych na nieruchomości, całodobowe prawo dostępu do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (w tym wjazdu niezbędnym sprzętem) w celu ich eksploatacji, naprawy, modernizacji, usuwania awarii, wymiany, czynności kontrolnych, zmiany parametrów urządzenia przesyłowego, wykonania podłączeń, rozbudowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz montażu nowych urządzeń związanych z siecią wodociągową i kanalizacyjną wzdłuż ich przebiegu, wraz z ich rozkopywaniem i zakopywaniem wzdłuż ich przebiegu w niezbędnym zakresie z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu poprzedniego i naprawienia ewentualnej szkody; b) obowiązku każdego właściciela nieruchomości w powstrzymywaniu się od działań, które uniemożliwiłyby dostęp do urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomości, w tym niedokonywania zabudowy nad siecią wodociągową i kanalizacyjną oraz niedokonywania trwałych nasadzeń całą szerokością i długością działki – na rzecz Gminy Głusk
 - w dziale czwartym nie ma żadnych wpisów.

§ 2. 1. Na opisanej w §1 ust. 1 nieruchomości, zwanej dalej „**Nieruchomością**”, Deweloper prowadzi przedsięwzięcie deweloperskie (zwane dalej także „**Przedsięwzięciem Deweloperskim**”) polegające na budowie dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, w zabudowie bliźniaczej, o dwóch kondygnacjach nadziemnych oznaczonych literami budowlanymi A i B. Przedsięwzięcie Deweloperskie prowadzone jest na podstawie okazanej notariuszowi ostatecznej Decyzji Starosty Lubelskiego zatwierdzającej projekt zagospodarowania działki i projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę nr 1291/22 z dnia 16 sierpnia 2022 roku znak: AB.6740.1290.2022.MK12, przeniesionej na Dewelopera ostateczną decyzją z dnia 08 kwietnia 2024 roku, AB.6740.473.2024.PM1. Na dzień dzisiejszy nie jest prowadzone żadne postępowanie administracyjne zmierzające do jej uchylecia lub stwierdzenia nieważności i nie występują przesłanki uzasadniające kiedykolwiek prowadzenie tego typu postępowań administracyjnych. -----

2. Nieruchomość posiadać będzie dostęp do drogi publicznej za pośrednictwem opisanej w §1 ust. 2 nieruchomości stanowiącej drogę wewnętrzną (zwaną dalej „**Drogą dojazdową**”) między innymi do Nieruchomości.

3. Deweloper dokona podziału nieruchomości wspólnej do korzystania, tj przydomowych ogródków oraz części elewacji i dachów, zgodnie z załącznikiem do Prospektu Informacyjnego, przy czym Deweloper zapewni, że każdy z Nabywców zobowiąże się do wyłącznego ponoszenia kosztów związanych z częścią nieruchomości przeznaczoną do wyłącznego korzystania, wyrazi zgodę na ujawnienie roszczeń poszczególnych Nabywców związanych z prawem do wyłącznego korzystania w dziale trzecim księgi wieczystej i zrzeknie się prawa do korzystania z tych części Nieruchomości wspólnej, które są przeznaczone do wyłącznego korzystania przez innych Nabywców. -----

§ 3. Przedstawiciel Dewelopera oświadczył ponadto, że Nieruchomość oraz udział w Drodze dojazdowej wolne są od praw i roszczeń osób trzecich, które nie zostały ujawnione przez wpis bądź wzmiankę o wniosku o wpis w księdze wieczystej, zaś roszczenia tak ujawnione nie dotyczą zdefiniowanego niżej Lokalu Mieszkalnego, nie toczy się względem Nieruchomości i udziału w Drodze dojazdowej żadne postępowanie sądowe, egzekucyjne oraz administracyjne, za wyjątkiem normalnych postępowań administracyjnych prowadzonych w toku Przedsięwzięcia Deweloperskiego.-----

§ 4. **[Prospekt Informacyjny]** 1. Szczegółowy opis Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawarty jest w Prospekcie Informacyjnym stanowiącym wraz z załącznikami integralną część niniejszej umowy. Kopia prospektu wraz z kopią załączników stanowią załącznik do niniejszego aktu. -----

2. Nabywca oświadczył, iż przed dniem zawarcia niniejszej umowy odebrał od Dewelopera Prospekt Informacyjny wraz z załącznikami oraz oświadczył, iż zapoznał się z treścią tego Prospektu i został poinformowany o możliwości zapoznania się w siedzibie Dewelopera z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej także „**Ustawą**”. -----

3. Przedstawiciel Dewelopera i Nabywca oświadczyli, iż przed dniem zawarcia niniejszej umowy strony: zawarły umowę rezerwacyjną, na podstawie której Nabywca uiszczył na rzecz Dewelopera opłatę rezerwacyjną w kwocie ___ / nie zawarły umowy rezerwacyjnej. -----

4. W terminie siedmiu dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, Deweloper przekaże na Rachunek Powierniczy uiszczoną przez Nabywcę opłatę rezerwacyjną. -----

§ 5. **[Przedmiot Umowy]** 1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **Lokal Mieszkalny** oznaczony w Prospekcie Informacyjnym **numerem budowlanym** __, **dwukondygnacyjny**, położony w Budynku __, o projektowanej powierzchni użytkowej wynoszącej __ m², składający się z __, do którego przynależeć będzie **garaż** o powierzchni __ m² [o ile przewidziano].-----

Nabywcy, jako współwłaścicielowi nieruchomości wspólnej, przysługiwać będzie, wynikające z określenia sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej (podział do użytkowania), nieodpłatne i bezterminowe uprawnienie do korzystania z wyłączeniem pozostałych członków wspólnoty mieszkaniowej z **przydomowego ogródka** o powierzchni __, wraz z elewacją i dachem części budynku posadowionej na oznaczonej części nieruchomości wspólnej. -----

2. Powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego mierzona będzie według normy PN-ISO 9836:2015-12. (dalej: „*Powierzchnia Użytkowa*”). -----

3. Lokal Mieszkalny wykonany będzie zgodnie ze standardem wykończenia określonym w Prospekcie Informacyjnym. Rzut Lokalu Mieszkalnego, jego umiejscowienie w budynku, powierzchnia i układu pomieszczeń oraz harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego (zwany dalej „*Harmonogramem*”) zawierają załączniki do Prospektu Informacyjnego. -----

4. Z własnością Lokalu Mieszkalnego związany będzie udział w nieruchomości wspólnej stanowiącej opisaną w §2 ust. 1 Nieruchomość oraz części Budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku przez właścicieli poszczególnych lokali, obliczony zgodnie z normą wynikającą z art.3 ustawy o własności lokali (j.t. Dz. U. z 2015, poz. 1892). ----

§ 6. **[Rachunek Powierniczy]** 1. Przedstawiciel Dewelopera oświadczył, że Deweloper, na podstawie okazanej notariuszowi umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr _ z dnia _ roku, zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego rachunku powierniczego w Banku _ . -----

2. Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na Rachunku Powierniczym są następujące: -----

- 1) 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 niniejszej umowy. -----
- 2) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. -----
- 3) 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, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie oraz ceny Lokalu Mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w ich Harmonogramie, 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.;
- 4) przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie. -----
- 5) Prawo wypowiedzenia umowy prowadzenia Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów; Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę Rachunku Powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy Rachunku Powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie póź-

niej niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank. Przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. -----

- 6) W przypadku odstąpienia na podstawie od umowy deweloperskiej 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 umowy.

3. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper. -----

§ 7. **[Deweloperski Fundusz Gwarancyjny]** 1. Deweloper na mocy art. 49 Ustawy zobowiązuje się do wyliczenia i odprowadzania od każdej wpłaty Nabywcy na Rachunek Powierniczy bezzwrotnej składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, stanowiący wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, 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), jako zabezpieczenie wypłaty środków pieniężnych Nabywcy w przypadkach wskazanych w Ustawie. -----

2. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej w wysokości 0,45 % (zero i czterdzieści pięć setnych procenta) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku (Dz.U. z 2022 roku, poz. 1341) oraz wartości wpłaty Nabywcy; -----

3. Deweloper dokonuje płatności bezzwrotnej składki do banku prowadzącego Rachunek Powierniczy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia uiszczenia wpłaty i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. -----

§ 8. Przedstawiciel Dewelopera oświadczył, że zobowiązuje się do wybudowania Budynku, wyodrębnienia Lokalu Mieszkalnego oraz przeniesienia jego własności na Nabywcę wraz z udziałem w Nieruchomości Wspólnej na podstawie umowy zwanej dalej „*Umową Przyrzeczoną*” – w stanie wolnym od wszelkich nieobjętych niniejszą umową obciążeń, a Nabywca oświadczył, że zobowiązuje się Lokal ten wraz z odpowiednim udziałem w Nieruchomości Wspólnej nabyć. -----

§ 9. **[Cena]** Strony uzgodniły, że: -----

1) ustala się cenę za Lokal Mieszkalny na kwotę zł brutto, w tym podatek od towarów i usług według stawki 8 % (osiem procent). Cena została oparta na cenie jednostkowej za 1 m² (jeden metr kwadratowy) powierzchni Lokalu Mieszkalnego wynoszącej zł brutto; -----

2) jeżeli rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie mniejsza od wskazanej w §6, Cena Lokalu Mieszkalnego zostanie odpowiednio zmniejszona biorąc za podstawę cenę jednostkową za m². -----

3) w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa od powierzchni wskazanej w §6, Cena Lokalu Mieszkalnego może zostać odpowiednio podwyższona biorąc za podstawę cenę jednostkową za m². -----

4) Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w okresie od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia zapłaty całej Ceny. W takim przypadku należne raty Ceny przypadające do zapłaty po dniu wejścia w życie

zmiany stawki tego podatku zostaną odpowiednio podwyższone albo obniżone o kwotę wynikającą ze zmiany tej stawki.-----

§ 10. **[Płatność]** 1. Nabywca zobowiązuje się do zapłaty Ceny na Rachunek Powierniczy w następujących ratach: -----

2) rata w wysokości _____ po zakończeniu I etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie, którego zakończenie przewidywane jest do dnia _ ; -----

3) rata w wysokości _____ po zakończeniu II etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie, którego zakończenie przewidywane jest do dnia _ ; -----

4) [...]. -----

2. Nabywca jest zobowiązany dokonać wpłaty w terminie 7 dni od otrzymania od Dewelopera powiadomienia o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie, wysłanego Nabywcy w formie pisemnej albo pocztą elektroniczną wysłaną na wskazany w niniejszej umowie adres poczty elektronicznej.-----

3. Deweloper jest uprawniony do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie w przypadku przekroczenia przez Nabywcę terminów zapłaty określonych w niniejszej umowie.-----

4. Za datę zapłaty rozumie się datę wpływu środków pieniężnych na Rachunek Powierniczy.-----

§ 11. **[Termin zakończenia budowy]** Przedstawiciel Dewelopera oświadczył, iż prace budowlane w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego zostały rozpoczęte w _ roku, a ich zakończenie nastąpi do dnia _ roku.-----

§ 12. **[Termin Przeniesienia Własności]** Zawarcie Umowy Przyrzeczonej nastąpi w terminie do dnia _ . Deweloper dokona pierwszego zawiadomienia o proponowanym terminie i miejscu zawarcia Umowy Przyrzeczonej pocztą elektroniczną lub telefonicznie. W przypadku niezgodnienia przez strony terminu i miejsca w opisany w zdaniu poprzednim sposób Deweloper wezwie Nabywcę do zawarcia Umowy Przyrzeczonej listem poleconym wysłanym do Nabywcy na adres korespondencyjny wskazany w komparycji niniejszego aktu. W terminie siedmiu dni od otrzymania takiego wezwania Nabywca może wysłać Deweloperowi swoją propozycję terminu i miejsca zawarcia Umowy Przyrzeczonej, która będzie wiążąca dla stron, o ile termin ten nie będzie dłuższy niż 30 (trzydzieści) dni, a siedziba notariusza będzie mieścić się na terenie miasta Lublin. -----

§ 13. **[Zmiany lokatorskie]** 1. Nabywca jest uprawniony złożyć zlecenie zmian lokatorskich o ile nie wpłynie to negatywnie na termin zakończenia innych prac w Budynku. Zmiany lokatorskie winny być zgodne z przepisami obowiązującego prawa oraz warunkami technicznymi realizacji inwestycji. W zleceniu określony zostanie zakres prac dodatkowych bądź zamiennych, odrębne wynagrodzenie za prace dodatkowe oraz sposoby zapłaty za wyżej wymienione. Deweloper może odmówić wyrażenia zgody na wykonanie zlecenia zmian w przypadku, gdy ze względu na stopień zaawansowania budowy, wykonanie zlecenia zmian objętych wnioskiem Nabywcy byłoby technicznie niemożliwe lub nadmier- nie utrudnione. -----

2. W przypadku zmian lokatorskich mających wpływ na zmianę projektowanej powierzchni Lokalu Mieszkalnego (np. usunięcie niektórych ścian działowych lub ich dobudowanie), wynikająca z tych zmian różnica powierzchni nie spowoduje zmiany Ceny. -----

3. W przypadku rozwiązania przez jedną ze stron umowy deweloperskiej z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, Deweloper będzie uprawniony do obciążenia Nabywcy kosztem przywrócenia Lokalu Mieszkalnego do stanu przewidzianego w projekcie budowlanym. -----

§ 14. [Odbiór techniczny lokalu] 1. Zawarcie Umowy Przyrzeczonej poprzedzone jest odbiorem technicznym Lokalu Mieszkalnego przez Nabywcę. Odbiór zostanie dokonany w terminie do dnia **_ roku**. Odbiór jest dokonywany w obecności Nabywcy. Nabywca zostanie zaproszony do odbioru technicznego Lokalu Mieszkalnego telefonicznie lub za pośrednictwem poczty e-mail w terminie do 30 (trzydzieści) dni od dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Budynku, z co najmniej siedmiodniowym wyprzedzeniem. -----

2. Odbiór lokalu odbywa się na zasadach określonych w art. 41 Ustawy. -----

3. Z odbioru, o którym mowa w ust.1, sporządza się protokół („**Protokół Odbioru**”). Usunięcie wad zostanie stwierdzone protokołem podpisanym przez Strony. -----

4. Do odpowiedzialności Dewelopera za wady fizyczne i prawne lokalu mieszkalnego stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny o rękojmi. -----

§ 15. [Wydanie Lokalu] 1. Strony ustalają, że wydanie Lokalu Mieszkalnego nastąpi po podpisaniu przez strony protokołu odbioru, zapłacie przez Nabywcę całej Ceny na rachunek powierniczy w terminie do dnia **_ roku**. Strony uzgodnią termin wydania lokalu telefonicznie lub za pośrednictwem poczty e-mail. Z okoliczności wydania Lokalu Mieszkalnego zostanie sporządzony Protokół Przekazania Lokalu. -----

2. Na wniosek Nabywcy możliwe będzie przekazanie Lokalu Mieszkalnego przed terminem określonym w ust.1 niniejszego paragrafu. -----

§ 16. [Prawo Odstąpienia Nabywcy] 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia: -----

1) jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; -----

2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; -----

3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; -----

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.

6. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: -----

1) w przypadku niezawarcia Umowy Przyrzeczonej w terminie określonym w §12. W takim przypadku przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi siedmiodniowy termin na zawarcie Umowy Przyrzeczonej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do

odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; -----

- 2) 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 po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
- 3) 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 w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.-----
- 4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. -----
- 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;-----
- 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; -----
- 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.-----
7. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu będzie się różnić od powierzchni projektowanej - w terminie 14 (czternaście) dni od dnia powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego. Prawo odstąpienia nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy różnica powierzchni wynika ze zmian lokatorskich wprowadzonych na jego Zlecenie. -----
8. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 14 (czternaście) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera o wysokości kwoty dopłaty w przypadku zwiększenia się Ceny w związku ze zwiększeniem rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu lub w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług (VAT).-----
9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.-----

§ 17. [Prawo Odstąpienia Dewelopera] 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

2. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania Umowy Przynależonej pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

3. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera na podstawie ust.1 i ust.2 niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wynikającego z niniejszej umowy w formie pisemnej z

podpisem notarialnie poświadczonym w terminie czternastu dni od dnia odstąpienia od umowy przez Dewelopera. -----

- § 18. **[Zwrot wpłaconych środków]** 1. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) 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. ---
2. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy na podstawie zgodnego porozumienia Stron warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku powierniczego będzie przedłożenie Bankowi zgodnych oświadczeń stron Umowy o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym sporządzone w formie aktu notarialnego; środki pieniężne zostaną wypłacone Nabywcy lub Deweloperowi zgodnie z oświadczeniami Stron. -----
- § 19. **[Kary umowne].** 1. W przypadku zwłoki Dewelopera w wydaniu Lokalu Mieszkalnego w stosunku do terminu przewidzianego w § 15, Nabywca jest uprawniony do żądania zapłaty kary umownej w wysokości 0,03 % Ceny za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku zwłoki Nabywcy w dostarczeniu zgody, o której mowa § 17 ust.3 będzie on zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości 0,03 % Ceny za każdy dzień zwłoki.
3. Każda ze stron jest uprawniona do żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.
- § 20. 1. Strony ponadto oświadczyły, że zawierają umowę przedwstępną, na mocy której zobowiązują się do zawarcia w terminie do dnia __ roku umowy sprzedaży przez Dewelopera na rzecz Nabywcy udziału wynoszącego __ części we współwłasności **opisanej w §1 ust. 2 Drodze dojazdowej** za cenę brutto __ zł, w tym podatek VAT według stawki 23 %.--
2. Wskazana wyżej cena zostanie zapłacona na Rachunek numer __ w terminie płatności raty __.-----
3. Odstąpienie przez którąkolwiek ze stron od udokumentowanej niniejszym aktem umowy deweloperskiej będzie automatycznie skutkowało odstąpieniem przez tę stronę od niniejszej umowy przedwstępnej. Jeżeli cena zostanie zapłacona przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zostanie ona zwrócona przez Dewelopera w wysokości nominalnej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia rozwiązania umowy na skutek odstąpienia. -----
- § 21. Notariusz pouczył strony o treści art.64 K.c. w zw. z treścią art. 1047 K.p.c., a w szczególności o tym, że każda ze stron może sądownie dochodzić zawarcia Umowy Przyrzeczonej.-----
- § 22. 1. Strony ustalają, że zawiadomienia będą wysyłane na adresy korespondencyjne podane w komparycji niniejszego aktu. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania się o każdorazowej zmianie adresu do korespondencji niezwłocznie po zaistnieniu zdarzenia powodującego zmianę.-----
2. Adresy poczty elektronicznej do korespondencji i numery telefonów:-----
- a) Deweloper: adres poczty elektronicznej: __, tel. __;-----
- b) Nabywca: adres poczty elektronicznej: __, tel. __.-----
3. Nabywca wyraża zgodę/**nie wyraża zgody** na dokonywanie przez Dewelopera doręczeń na adres poczty elektronicznej.

- § 23. 1. Notariusz poinformował Stawających, iż wykonując nałożony na niego ustawowo obowiązek, złożył w dniu dzisiejszym w systemie teleinformatycznym ksiąg wieczystych wniosek Nabywcy o wpisanie na jego rzecz w dziale trzecim księgi wieczystej **LUIS/00052066/6** roszczenia o wybudowanie budynku __, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego numer __ o powierzchni użytkowej __ m² i przeniesienie prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z niego - do dnia __ roku – na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej. -----
2. Notariusz poinformował Stawających o możliwości i skutkach ujawnienia w dziale trzecim księgi wieczystej **LUIS/00042818/0** roszczenia Nabywcy o zawarcie umowy sprzedaży udziału __ części w nieruchomości do dnia __ roku – na podstawie niniejszej umowy przedwstępnej.
3. Nabywca wnosi/nie wnosi o wpisanie roszczenia wynikającego z umowy przedwstępnej.
- § 24. Przedstawiciel Dewelopera oświadczył, że w okresie od doręczenia Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, do zawarcia niniejszej umowy, nie wprowadzono żadnych zmian do treści tego prospektu informacyjnego wraz załącznikami. -----
- [Jeżeli zmiany takie nastąpiły]* 1. Przedstawiciel Dewelopera wskazuje, iż w okresie od doręczenia Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, do dnia zawarcia niniejszej umowy, wprowadzono następujące zmiany do treści tego prospektu informacyjnego wraz załącznikami: *[zmiany]*
2. Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na włączenie zmian, o których mowa w ust. 1 do treści niniejszej umowy, w sposób go wiążący. -----
- § 25. Zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy aktu notarialnego. -----
- § 26. Nabywca ponosi wszelkie koszty związane z zawarciem Umowy Przynależnej. -----
- § 27. Koszty sporządzenia niniejszego aktu ponoszą strony po połowie. -----
- § 28. Do zapłaty na podstawie: -----
- art.43 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – za wpis roszczenia – 150 zł [opłatę sądową zaewidencjonowano w Repertorium A pod numerem wniosku wieczystoksięgowego]; -----
 - §3 i §6 p. 15 a) rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej – __ zł; -----
 - art.146aa ust.1 pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku podatku od towarów i usług – 23% – __ zł. -----
- Razem do zapłaty __ zł. -----
- Powyższa kwota nie obejmuje wynagrodzenia notariusza brutto za sporządzenie wniosku wieczystoksięgowego i kosztów sporządzenia wypisów niniejszego aktu, które podane zostaną wraz z podstawą prawną ich pobrania na każdym z wypisów. -----
- Notariusz pouczył Stawających, iż ostateczna decyzja odnośnie wysokości opłat sądowych należy do właściwego sądu oraz o treści art. 626⁴ Kodeksu postępowania cywilnego, zgodnie z którym w przypadku wniosku składanego przez notariusza obowiązek jego poprawienia lub uzupełnienia spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----
- Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano. -----

Załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego

**SZKIC KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI I JEGO OTOCZENIA
Z ZAZNACZENIEM BUDYNKU ORAZ ISTOTNYCH UWARUNKOWAŃ LOKALIZACJI
WYNIKAJĄCYCH Z ISTNIEJĄCEGO STANU UŻYTKOWANIA TERENÓW SĄSIEDNICH
(NP. Z FUNKCJI OCHRONNYCH TERENU, STREF OCHRONNYCH, UCIAŹLIWOŚCI)**



Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego

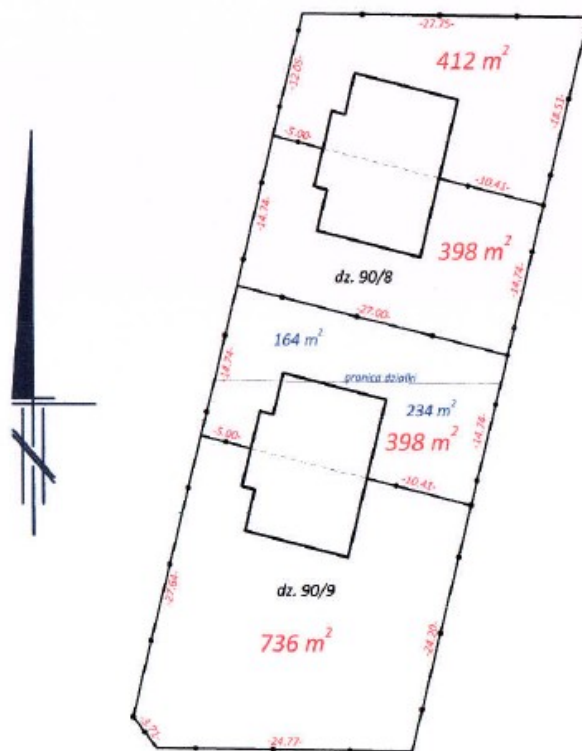
**KARTA LOKALU/BUDYNKU ZAWIERAJĄCA RZUT KONDYGNACJI Z ZAZNACZENIEM LOKALU
RZUT LOKALU, POWIERZCHNIĘ LOKALU I POMIESZCZEŃ**

Załącznik nr 5 do prospektu informacyjnego

**POWIERZCHNIA NIERUCHOMOŚCI PRZEZNACZONA DO WYŁĄCZNEGO KORZYSTANIA PRZEZ
WŁAŚCICIELI POSZCZEGÓLNYCH LOKALI**

jedn. ewid.: 060905_2 – GŁUSK
obr. 060905_2.0014 – WILCZOPOLE-KOLONIA
dz. nr 90/8, 90/9

Szkic obliczenia powierzchni udziałów



G E O D E T A
ARKADIUSZ ŻUKOWSKI
uprawnienia Nr 20289
Arkadiusz Żukowski

DEVELOPER:
DOMWILL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ul. Wolska 11, 20-411 Lublin
KRS: 0000013456