REZYDENCJA
OGRÓD SASKI

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „REZYDENCJA OGRÓD SASKI" PRZY UL. JASNA 7 (II ETAP/BUD. C i D) W LUBLINIE

Załącznik nr 8 do Umowy Zobowiązującej – Prospekt Informacyjny

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 02 listopada 2026 roku

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO REZYDENCJA OGRÓD SASKI II ETAP

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**Ogród Saski Project Development Sp. z o.o.** z siedzibą w Krakowie KRS 0000437055	
Adres	**Adres siedziby:** al. Jana Pawła II 43B, 31-864 Kraków **Adres biura sprzedaży:** ul. Wieniawska 7/107, 20-071 Lublin	
Nr NIP i REGON	(NIP) 6793085588	(REGON) 122686282
Nr telefonu	Telefon do siedziby spółki: (+48) 12 664 80 00 Telefon do biura sprzedaży: + 48 604 943 840	
Adres poczty elektronicznej	biuro.lublin@dunapolska.pl	
Nr faksu	Fax do siedziby spółki: (12) 664 80 01	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dunapolskare.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Deweloper jako spółka projektowa, wchodząca w skład grupy kapitałowej DUNA POLSKA (dawniej MOTA-ENGIL), w trakcie realizacji niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego, posiłkuje się doświadczeniami pozostałych spółek projektowych wchodzących w skład grupy. Przykładowe przedsięwzięcia deweloperskie ukończone przez inne spółki projektowe z grupy DUNA POLSKA (dawniej MOTA-ENGIL): - Kraków, ul. Sołtysowska nr 12a, 12i, 12g, 12h, 12e, 12f, 12c, 12d i 12b ukończono 4 z 5 etapów budowy osiedla FAJNY DOM – deweloper: Sołtysowska Project Development Sp. z o.o. - Kraków, ul. Sikorki nr 10, 12, 14, 16, ukończono piąty z pięciu etapów budowy osiedla FAJNY DOM – deweloper: Sikorki Project Development Sp. z o.o. - Kraków, al. 29-listopada 39E i 39F, przedsięwzięcie deweloperskie VERMELO, deweloper: Mota-Engil Vermelo Sp. z o.o. - Łódź, ul. Płk J Kilińskiego nr: 121B i 121 C, 123 -przedsięwzięcie deweloperskie ILUMINO I, Ilumino II– deweloper: Kilińskiego Property Investment Sp. z o.o. - Łódź, ul. Senatorska 50-52, przedsięwzięcie deweloperskie Recanto I i Recanto II – deweloper Senatorska Project Development Sp. z o.o.

- Warszawa, ul. Cieszyńska 9, przedsięwzięcie deweloperski AVORE I, deweloper Bukowińska Project Development Sp. z o.o. - Warszawa, ul. Cieszyńska 7A, przedsięwzięcie deweloperskie AVORE II, deweloper Bukowińska Project Development Sp. z o.o. - Warszawa, ul. Jana Kazimierza 35, przedsięwzięcie deweloperskie YANA, deweloper Project Development 2 Sp. z o.o. - Warszawa, ul. Grodkowska 2 i 2A, przedsięwzięcie deweloperskie ESTEIO, deweloper „Grodkowska Project Development" sp. z o.o. - Wrocław, w południowej części dzielnicy Krzyki, na osiedlu Wojszyce, przy ul. Jarosława Iwaszkiewicza nr 20, 22, 24, 26 i 28, przedsięwzięcie deweloperskie o nazwie AMARELO, deweloper Grota-Roweckiego Project Development sp. z o.o. (obecnie La Scala Property Development sp. z o.o.), - Katowice, ul. Słoneczna 18, 20, przedsięwzięcie deweloperskiej „Słoneczne Tarasy – I Etap (budynek A i B)", deweloper Project Development 5 Sp. z o.o., - Katowice, ul. Słoneczna, przedsięwzięcie deweloperskiej „Słoneczne Tarasy – II Etap (budynek C)", deweloper Project Development 5 Sp. z o.o., - Warszawa, ul. Wiedeńskiej, przedsięwzięcie deweloperskie „Willanovia Park", deweloper Dzieci Warszawy Project Development Sp. z o.o., - Warszawa, ul. Antoniego Józefa Madalińskiego 1, przedsięwzięcie deweloperskie „LA SCALA", deweloper La Scala Property Development Sp. z o.o.;

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**NIE**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	Lublin, ulica Jasna 7, obręb ewidencyjny: 066301_1.0036, Śródmieście; Działka o numerze ewidencyjnym: **85/5**
Nr księgi wieczystej	**LU1I/00109663/7**
Istniejące obciążenia hipoteczne	BRAK WPISÓW

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

nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej		
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]	Brak obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji wpływających na warunki życia, a w szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr 725/XXII/2026 Rady Miasta Lublin z dnia 28 sierpnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta Lublin - Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK PLANU DECYZJA nr 210/20 Z DNIA 21.04.2020 O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK MIEJSCOWEGO PLANU ODBUDOWY
	Inne[4]	Teren inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską na mocy wpisu zespołu urbanistycznego do rejestru zabytków pod numerem A-153 stąd wszystkie prace przy zabytku wymagają uzgodnienia z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie oraz uzyskania jego pozwolenia. Teren inwestycji objęty jest ochroną konserwatorską jako stanowisko archeologiczne nr 77-81/15-4a ujęte w gminnej ewidencji zabytków
	Przeznaczenie terenu	

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

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

[4] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach**:**

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego Przeznaczenie terenu Maksymalna intensywność zabudowy przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	Brak Planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak Planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak Planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak Planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak Planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak Planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak Planu
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 Śródmiejska zabudowa mieszkalna wielorodzinna z usługami i usługowa	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu. Budynek wielofunkcyjny (o funkcji usługowej, handlowej o powierzchni sprzedaży poniżej 2000m2, biurowej, mieszkalnej i wielorodzinnej) z garażem podziemnym, zagospodarowanie terenu, zjazdami i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Budynek wielofunkcyjny(o funkcji usługowej, handlowej o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m2, biurowej, mieszkalnej wielorodzinnej) z garażem podziemnym (o powierzchni mniejszej niż 5000 m2), zagospodarowaniem terenu, zjazdem i niezbędnymi urządzeniami budowlanymi. Szerokość elewacji frontowej budynku (od ul. Jasnej) – do pełnej rozpiętości terenu inwestycji
	forma architektoniczna	Zaproponowana architektura w sposób szczególny odnosi się do istniejącego otoczenia, zarówno od strony formalnej, jak i w odniesieniu do istniejących w okolicy rozwiązań urbanistycznych. Projekt będący przedmiotem inwestycji stanowi część większego założenia zajmującego obszar pomiędzy ulicami Wieniawską, Jasną, Ewangelicką oraz Jana Karskiego. Ze względu na wielkość tego obszaru jedną z kluczowych decyzji projektowych było otwarcie całego obszaru i włączenie go

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

		w strukturę istniejących ulic, przejść, pasaży. Docelowo całość stanowić ma aktywne, tętniące życiem miejsce, przyjazne zarówno mieszkańcom, jak i przechodniom.
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązująca linia zabudowy oznaczona kolorem niebieskim na załączniku nr 1 do decyzji nr 210/20 z dnia 21.04.2020 o ustaleniu warunków zabudowy. Obowiązująca linia zabudowy od ulicy Jasnej wyznaczona została w nawiązaniu do budynków usytuowanych na działce nr 83, 84 i jako kontynuacja linii ustalonej dla działki sąsiedniej 85/4
	intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek – max 90%, a udział powierzchni biologicznie czynnej - min 5%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską na mocy wpisu zespołu urbanistycznego do rejestru zabytków pod numerem A-153, stąd zgodnie z art. 36.1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2018.2067 j.t.) wszelkie prace przy zabytku wymagają uzgodnień z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Lublinie i uzyskania jego pozwolenia na prowadzenie prac na podstawie art. 39.1 prawa budowlanego (Dz.U.2018.1202 j.t. ze zm.). Teren inwestycji jest objęty ochroną konserwatorską jako stanowisko archeologiczne nr 77-81/15-4a, ujęte w gminnej ewidencji zabytków. Nieruchomość nie jest wpisana na List Dóbr Kultury Współczesnej.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren objęty inwestycją nie jest położony na terenach górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmian przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji od ul. Jasnej (drogi kategorii gminnej) — pas drogowy (dz. nr 89/3), na warunkach uzgodnionych z Zarządem Dróg i Mostów w Lublinie. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla obsługi funkcji, tj. min 0.5 mp/1 lokal mieszkalny i min. 1 mp/ 50m^2 powierzchni użytkowej usług. Należy przyjąć powierzchnię

		użytkową garaży i parkingów samochodowych mniejszą niż 5000m^2 Projekty budowlane dróg i zjazdów, elementy urządzeń budowlanych (w tym również kioski, schody, pochylnie itp.) występujących w pasie drogowym wymagają uzgodnienia z właściwymi zarządcami dróg.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasilenie i zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej (energię elektryczną, wodę, gaz, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, telekomunikację) wnioskowanej inwestycji (o ile jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego) należy projektować zgodnie z warunkami określonymi przez dysponentów poszczególnych czynników. Zabezpieczenia kolidującego z projektowaną inwestycją uzbrojenia technicznego rozwiązać na warunkach i w uzgodnieniu z zarządzającym poszczególnych sieci
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5% w stosunku do powierzchni działek
	nadziemna intensywność zabudowy	Współczynnik intensywności zabudowy = 4,95
	wysokość zabudowy	maksymalna wysokość nowej zabudowy: 24,5m (maks. do rzędnej 222,0 m n.p.m. od pkt D=197,5mn.p.m.) - uskokowanie schodkowe od strony wschodniej do rzędnej 213,7m n.p.m. – wysokość 16,2m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym m[6], zawarte w:	wydanych decyzjach o pozwoleniu na budowę (wybrane/istotne)	Wydana decyzja nr 156/26 z dn. 16.03.2026, budowa instalacji radiokomunikacyjnej BT12949 LUBLIN OKOPOWA na dachu - ul.Okopowa. Wydana decyzja nr 241/26 z dn. 17.04.2026, pozwolenie na budowę dot. zmiany sposobu użytkowania lokalu usługowego na lokal mieszkalny oraz przebudowa_ul. Peowiaków 4. Wydana decyzja nr 63/26 z dn. 09.02.2026, pozwolenie na budowę - przebudowa kanalizacji deszczowej i remont drogi ul. Staszica. Wydana decyzja nr 812/25 z dn. 24.10.2025 wniosek o pozwolenie na budowę - budynek mieszkalny wielorodzinny ul. Zamojska 49 dla EDACH SP. Z O.O. SP. K. przy ul. Zamojskiej w Lublinie. Wydana decyzja nr 745/25 z dn. 01.10.2025 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę dla Jerzy Broszkiewicz BROSMED Centrum Zaopatrzenia Lecznictwa obejmująca budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr B1 z usługami w parterze oraz dwukondygnacyjnym garażem podziemnym, elementami małej architektury i towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi przy ul. Karmelickiej w Lublinie. Wydana decyzja nr 438/25 z dn. 24.06.2025 pozwolenie na budowę - przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku Pałacu Gubernialnego pl. Litewski 5 dla IMMOBILIA POLSKA II SP. Z O.O. przy pl. Litewskim w Lublinie.

[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.

		Wydana decyzja nr 356/25 z dn. 23.05.2025 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę dla AMB Development Bernecka, Mirecki Sp. k. (20-037 Lublin, al. Racławickie 8/33U) obejmująca budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z instalacjami wewnętrznymi, zewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Czechowskiej w Lublinie. Wydana decyzja nr 17/25 z dn. 13.01.2025 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę dla HELVETIA CENTRUM Sp. z o.o. (20-538 Lublin, ul. Jutrzenki 3/70) obejmująca przebudowę ze zmianą sposobu użytkowania budynku usługowego na budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Karmelickiej w Lublinie. Wydana decyzja nr 730/24 z dn. 26.09.2024 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę dla LUK Jacek Wysokiński i Wspólnicy Sp. k. (20-848 Lublin, ul. Kompozytorów Polskich 5/1) obejmująca budowę budynku mieszkalno-usługowego wraz z instalacjami wewnętrznymi, zewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Północnej w Lublinie. Wydana decyzja nr 663/24 z dn. 29.08.2024 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę dla KKL Sp. z o.o. (20-074 Lublin, ul. Spokojna 2 lok. 1/1) obejmująca budowę budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą oraz przebudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze na działkach nr 13/2 przy ul. Karskiego; 14/2 przy ul. Spokojnej; 79/2 przy ul. Ewangelickiej. 80/3, 80/7 przy ul. Ewangelickiej 8a; 80/4 przy ul. Karskiego 2; 80/5 przy ul. Karskiego 2a w Lublinie. Wydana decyzja nr 436/23 z dn. 28.06.2023 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę dla Apartus Properties sp. z o.o. (01-592 Warszawa, ul. Słowackiego 5/13) obejmująca budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Północnej w Lublinie. Wydana decyzja nr 61/22 z dn. 28.01.2022 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlany oraz udzielająca pozwolenia na budowę dla Zielona 5A sp. k. (20-004 Lublin, ul. Narutowicza 11/2) obejmująca budowę budynku mieszkalno-usługowego wraz z instalacjami wewnętrznymi, zewnętrznymi oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Zielonej w Lublinie.
		Ponadto brak informacji dotyczących budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr 89/III/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III w rejonie ulic: T. Szeligowskiego, K. Jaczewskiego, B. Prusa, Północnej oraz al. Kompozytorów Polskich

		Uchwała nr 223/VI/2019 Rady Miasta Lublin z dnia 26 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - rejon Czechówka Śródmieście - CZĘŚĆ II Uchwała nr 1338/XLIV/2022 Rady Miasta Lublin z dnia 17 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin w obszarach: A - część V oraz B i C - część VIII Uchwała nr 288/IX/2025 Rady Miasta Lublin z dnia 20 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część VIII oraz zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - część III Uchwała nr 166/VI/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin - obszary przestrzeni publicznych - etap II Uchwała nr 201/VII/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ekologicznego Systemu Obszarów Chronionych Miasta Lublin dla wybranych terenów położonych w rejonach dolin rzecznych - Czechówka Śródmieście - część II w rejonie ulicy Czechowskiej Uchwała nr 39/III/2024 Rady Miasta Lublin z dnia 27 czerwca 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin – obszary przestrzeni publicznych – Ogród Saski
		Plan zagospodarowanie przestrzennego dostępny jest pod adresem: geoportal.lublin.eu/2d/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji dotyczących budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze. Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu są podane do informacji publicznej i dostępne pod adresem: https://bip.lublin.eu/urzad-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji dotyczących budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze. Decyzje o uwarunkowaniach środowiskowych są podane do informacji publicznej i dostępne pod adresem: https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam?urzad=Urz%C4%85d+Miasta+Lublin
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na terenie województwa lubelskiego nie zostały ustanowione obszary ograniczonego użytkowania wynikające z niedotrzymania standardów akustycznych w analizowanym obszarze.

	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji dotyczących budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego są publicznie dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, bezpośredni link: https://wody.isok.gov.pl/hydroportal.html Hydroportal to publiczny portal dotyczący szeroko pojętej tematyki wodnej na terenie Polski. Umożliwia przeglądanie danych dotyczących ryzyka powodziowego
	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	Decyzje ustalające lokalizacje inwestycji celu publicznego oraz decyzje o zezwoleniu na realizacje inwestycji drogowej są zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Samorządu Miasta Lublin w zakładce: Urząd Miasta Lublin » Ogłoszenia » Obwieszczenia, bezpośredni link: https://bip.lublin.eu/urzad-miasta-lublin/ogloszenia/obwieszczenia/ Ponadto objaśniam, że informacja w zakresie decyzji ustalających lokalizacje inwestycji celu publicznego i decyzji o zezwoleniu na realizacje inwestycji drogowej jest także dostępna w Geoportalu Miejskim. W zakładce Strategia i planowanie » Geoportal istnieje możliwość ustalenia dla których działek wydane zostały decyzje i pozwolenia architektoniczne. W tym celu należy: • skorzystać z linka: Miejskiego GeoPortalu Systemu Informacji Przestrzennej Lublina
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej	Brak informacji na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego

	inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji na dzień sporządzenia Prospektu Informacyjnego
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 **Prezydenta Miasta Lublin nr 1439/21 z dnia 23 grudnia 2021 roku, znak: AB-BW-III.6740.1.40.2021, która stała się ostateczna z dniem 21 stycznia 2022 roku,** zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego - część B i część B' z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową, wody użytkowej i gospodarczej, wodociągową przeciwpożarową, hydrantową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wentylacji mechanicznej mieszkań, teletechniczną, elektryczną, przeciwpożarową oraz zjazdem do garażu, ciągami komunikacji	

	pieszej z elementami małej architektury oraz rozbiórką istniejącego budynku, likwidacją instalacji zewnętrznych: kanalizacji sanitarnej i ciepłowniczej - na działce nr ew.: 85/5 (obręb: 36, arkusz 4) oraz działce pasa drogowego nr ew. 89/3 (obręb: 36, arkusz 2) przy ulicy Jasnej 7 w Lublinie, kategoria obiektu - XIII, XVII. Pozwolenie na budowę zostało przeniesione na Dewelopera na podstawie decyzji z dnia 08 lutego 2022 roku, znak: AB-BW-III.6740.11.2022, o przeniesieniu decyzji wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Lublin nr 1439/21 z dnia 23 grudnia 2021 roku, znak: AB-BW-III.6740.1.40.2021. Decyzja o przeniesieniu na Dewelopera pozwolenia na budowę stała się ostateczna i prawomocna w dniu 1 marca 2022 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**10.08.2024**	
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 2023 r. poz. 682, 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	termin rozpoczęcia – **08.04.2022 roku** planowany termin zakończenia – **ZAKOŃCZONE, pozwolenie na użytkowanie z dn.10.07.2024.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	**1 BUDYNEK** Przedsięwzięcie Deweloperskie polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego, jako część B i B' z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową wody użytkowej i gospodarczej, wodociągową przeciwpożarową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i

		klimatyzacji, wentylacji mechanicznej mieszkań, teletechnicznymi, elektrycznymi, przeciwpożarową oraz zjazdem do garażu, zagospodarowaniem terenu z ciągami komunikacji pieszej, zielenią towarzyszącą. Przy czym **cześć B**, to jest budynek o wstępnym numerze sprzedażowym C, przy ulicy Jasnej (dalej jako „**Budynek C**"), a **część B'**, to jest budynek o wstępnym numerze sprzedażowym D, przy ulicy Jasnej (dalej jako „**Budynek D**").
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego zostanie pomierzona w oparciu o zasady zawarte w normie **PN-ISO 9836:2015-12**. Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych: – pomiar w poziomie podłogi, – w stanie całkowicie wykończonym (tj. z uwzględnieniem wypraw tynkarskich), – powierzchnia określana w m² z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Do powierzchni użytkowej mieszkań (PUM) nie wlicza się powierzchni pod stałymi ściankami, powierzchnię w przejściach drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w ścianach, a także powierzchni pomocniczych, tj. balkonów lub tarasów. Do powierzchni użytkowej lokalu wliczane są elementy nadające się do demontażu, takie jak: ścianki działowe (typu przepierzenia), rury, kanały. Szczegółowa treść normy **PN-ISO 9836:2015-12** jest dostępna w biurze sprzedaży do wglądu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Kredyt bankowy: 53,3 **%** Wkład własny: 46,7 **%**	
	Kredyt bankowy w banku: Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny7	Zgodnie z aktem wykonawczym do art. 49 ust. dewelop. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny 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 (Dz. U. poz. 1177) zarządza się, co następuje:

[7] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		§ 1. Wysokość stawki procentowej, według której jest wyliczana wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny należnej od dewelopera posiadającego: otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - wynosi **0,45%.**
	~~gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nieprzeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*~~	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Podstawowe prawne zasady funkcjonowania rachunku powierniczego: 1. (art 16 uoopn[8]) 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 Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o której mowa w ust. 3, bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. (art. 17 uoopn) 2. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W zakresie kontroli bank

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

	uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 3. Koszty kontroli, o której mowa powyżej ponosi Deweloper. Deweloper, w dniu 17 lipca 2024 roku z Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, przy ul. Łopuszańskiej 38D, KRS 0000305178 („*Bank*"), umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr MRP/052/07/2024/2, („*Umowa Rachunku Powierniczego*"), na podstawie której Bank zobowiązał się do otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr 20 2490 0005 0000 4600 0017 2629 na rzecz Dewelopera („*Rachunek Powierniczy*") oraz rachunku pomocniczego służącego do przechowywania i przekazywania środków przeznaczonych na zapłatę składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny („*Rachunek Pomocniczy MRP*"). Zgodnie z Umową Rachunku Powierniczego środki nabywcy za lokal będą wpłacane na numer rachunku indywidualnego (unikalnego) utworzonego za pomocą generatora rachunków wirtualnych do usługi MPT, służącego nabywcy do dokonywania wpłat, w ramach rachunku powierniczego (dalej „*Rachunek Indywidualny*"). Rachunek Powierniczy służy wyłącznie do gromadzenia środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi przez nabywców lokali Przedsięwzięcia, w celu dokonania zapłaty ceny nabycia prawa własności lokali mieszkalnych. Rachunek Powierniczy będzie zasilany wyłącznie poprzez wpłaty dokonywane przez nabywców lokali na wygenerowane, w ramach Rachunku Powierniczego, rachunki indywidualne wskazane w umowach deweloperskich albo umowach o przeniesienie własności nieruchomości oraz zawartej wraz z nimi umowy o budowę i przeniesienie własności lokalu użytkowego albo umowy o przeniesienie własności lokalu użytkowego, a także dla umowy zobowiązującej do zawarcia jednej z ww. umów, dotyczącej jednego lokalu mieszkalnego oraz lokalu użytkowego. Rozliczenie za nabywany lokal nastąpi poprzez Rachunek Powierniczy, który zostanie otwarty i prowadzony w Banku. Posiadacz Rachunku (Deweloper) zobowiązany jest do przekazania Bankowi informacji o wysokości stawki procentowej, według której wylicza wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny oraz regularnego zapewniania środków na Rachunku Pomocniczym MRP w celu przekazywania przez Bank na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny składki należnej od każdej wpłaty na Rachunek Indywidualny. Warunkiem wypłaty środków z Rachunku Powierniczego jest stwierdzenie przez Bank: zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego; stwierdzenie poprawnego i zgodnego z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego procentu zużycia środków finansowych na jego realizację; przekazania na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny składek wyliczonych od wszystkich wpłat zrealizowanych na Rachunek poprzez Rachunki Indywidualne na dzień poprzedzający wypłatę środków z Rachunku; akceptacji raportu Project Monitora stwierdzającego zakończenie danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, składanego przed wypłatą środków z Rachunku (warunek obowiązuje do czasu złożenia i akceptacji przez Bank raportu końcowego). Bank będzie realizował wypłaty z Rachunku Powierniczego, zgodnie z algorytmem opisanym w § 5 załącznika nr 1 do Umowy Rachunku Powierniczego. Bank będzie realizował wypłaty jedynie w oparciu o wcześniej zarejestrowane w Banku oraz ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego umowy deweloperskie albo umowy o przeniesienie własności nieruchomości oraz zawarte wraz z nimi umowy o budowę i przeniesienie własności lokalu użytkowego albo umowy o przeniesienie własności lokalu użytkowego. Bank dokona wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku po stwierdzeniu, że Posiadacz Rachunku spełnił

	wszystkie warunki wypłaty wynikające z Ustawy oraz z Umowy, w tym po weryfikacji i akceptacji przez Bank raportu Project Monitora. Po zakończeniu Przedsięwzięcia i po potwierdzeniu uzyskania prawomocnego/ostatecznego pozwolenia na użytkowanie oraz po dokonaniu przez nabywców, którzy nabyli nieruchomość, wszystkich wpłat związanych z nabyciem danej nieruchomości oraz po dokonaniu przez Bank wypłaty wszystkich środków zgromadzonych na Rachunku Powierniczym, zostanie on zamknięty przez Bank. Bank, na pisemne żądanie Dewelopera oraz każdorazowo na pisemne żądanie każdego z Nabywców, przekaże informacje dotyczące wpłat, wypłat i zwrotów dokonywanych na Rachunku. Deweloper wyraża zgodę na przekazywanie informacji dotyczących zrealizowanych wpłat dokonywanych na Rachunek poprzez Rachunki Indywidualne oraz wypłat i zwrotów realizowanych z Rachunku na pisemne żądanie każdego Nabywcy, z zastrzeżeniem że Nabywca nie ma prawa do informacji o wpłatach i wypłatach z Rachunków Indywidualnych innych Nabywców. Bank wyda informację w terminie 5 (pięciu) dni roboczych od daty złożenia wniosku na wzorze bankowym przez Nabywcę lub Dewelopera w Banku. Prawo do wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi. W przypadku wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego, Bank nie jest zobowiązany do dokonywania żadnych operacji na rzecz Dewelopera. Po wypowiedzeniu Umowy Rachunku Powierniczego, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 60 (sześćdziesiąt) dni kalendarzowych, przedstawić w Banku odpowiednie zaświadczenia z innego banku o prowadzonym mieszkaniowym rachunku powierniczym otwartym, zgodnym z Ustawą. Po otrzymaniu zaświadczenia o prowadzonym w innym banku Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym oraz złożonej przez Dewelopera dyspozycji wyksięgowania środków z Rachunku, Bank w terminie 7 (siedmiu) dni roboczych przeleje środki na wskazany w zaświadczeniu numer rachunku. Koszty otwarcia, prowadzenia Rachunku Powierniczego oraz innych opłat należnych Bankowi z tego tytułu podane są w Umowie Rachunku Powierniczego i ponosi je Deweloper. Pozostałe szczegóły zasady funkcjonowania Rachunku Powierniczego, Rachunku Pomocniczego MRP i Rachunku Indywidualnego zawarte zostały w Umowie Rachunku Powierniczego oraz jej załącznikach, z którymi Nabywca ma prawo się zapoznać w biurze sprzedaży Dewelopera. (art. 7 uoopn) Po zakończeniu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie Deweloper nadal zapewnia środek ochrony w postaci Rachunku Powierniczego. Deweloper jest obowiązany do posiadania Rachunku Powierniczego prowadzonego dla danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego Przedsięwzięcia.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (zwany: "**Bankiem**")
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskieg	~~**ETAP 1: Zakup nieruchomości i rozpoczęcie budowy -25 %, do 08.04.2022 r.**~~ **WYKONANO**

o lub zadania inwestycyjnego	~~**ETAP 2: Rozbiórki, wykopy oraz konstrukcje żelbetowa do poziomu -2 wraz ze stropem nad kondygnacją – 16 %, do 31.10.2022 r.**~~ **WYKONANO** ~~• rozbiórki oraz usunięcie kolizji istniejących sieci~~ ~~• roboty ziemne wraz z zabezpieczeniem wykopu~~ ~~• izolacja pod płytą fundamentową~~ ~~• konstrukcje żelbetowa: płyta fundamentowa garażu; ściany, słupy, stropy bez przerw technologicznych, trzony windowe, klatki schodowe (poziom -2 wraz ze stropem nad kondygnacją)~~ ~~**ETAP 3: Konstrukcje żelbetowa od poziomu -1 do poziomu + 7 wraz ze stropem nad ostatnią kondygnacją – 17 %, do 31.08.2023 r.**~~ ~~• konstrukcje żelbetowa: ściany, słupy, stropy bez przerw technologicznych, trzony windowe, klatki schodowe (poziom -1 do poziomu +7 wraz ze stropem nad ostatnią kondygnacją)~~ ~~• roboty murowe (ściany pomiędzy lokalami i osłonowe) 30 %~~ **WYKONANO** ~~**ETAP 4: Stan surowy otwarty – 11 %, do 30.09.2023 r.**~~ ~~• roboty murowe (ściany pomiędzy lokalami i osłonowe) 100 %~~ ~~• instalacje wewnętrzne elektryczne 35 %~~ ~~• instalacje wewnętrzne sanitarne 35 %~~ ~~• stolarka okienna zewnętrzna 20 %~~ **WYKONANO** ~~**ETAP 5: Stan surowy zamknięty – 20%, do 31.01.2024 r.**~~ ~~• instalacje wewnętrzne elektryczne 85 %~~ ~~• instalacje wewnętrzne sanitarne 85 %~~ ~~• stolarka okienna zewnętrzna 100 %~~ ~~• wykończenie powierzchni wspólnych 75 %~~ ~~• tynki i wylewki 90 %~~ **WYKONANO** ~~**ETAP 6: Stan deweloperski wykończony – 11%, do 31.07.2024r.**~~ ~~• instalacje wewnętrzne elektryczne 100 %~~ ~~• instalacje wewnętrzne sanitarne 100 %~~ ~~• wykończenie powierzchni wspólnych 100 %~~ ~~• tynki i wylewki 100 %~~ ~~• zagospodarowanie terenu~~ ~~• uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie~~ **WYKONANO**
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji i jej mechanizmów w umowie zobowiązującej.
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	Szczegółowe zasady odstąpienia od Umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz przeniesienia własności zostały opisane w **§ 7** **§ 7.** **(Prawo odstąpienia, rozwiązanie Umowy, kary umowne, rachunek)** **7.1.** Strony oświadczają, że niezależnie od innych przypadków określonych w Umowie, na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: ----------

pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**1)** jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy, ---------- **2)** jeżeli informacje zawarte w umowie zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, tj. za wyjątkiem zmian, które nastąpiły w treści prospektu informacyjnego lub załączniku w czasie pomiędzy doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a podpisaniem Umowy, ujętych w treści Umowy, na które Nabywca wyraził zgodę, ---------- **3)** jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub załącznikach do niego, ---------- **4)** jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia niniejszej Umowy,---------- **5)** jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, --- **6)** w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę własności Lokalu wraz z prawami związanymi, w terminie określonym w niniejszej Umowie, ------- **7)** w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej; ---------- **8)** w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej;---------- **9)** w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; ---------- **10)** w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;---------- **11)** w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; ---------- **12)** jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe. ---------- **7.2.** Strony oświadczają, że w przypadkach, o których mowa w ust. 1 w pkt od 1) do 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie **30 (trzydziestu) dni** od dnia jej zawarcia.---------- **7.3.** W przypadku o którym mowa w ust.1 pkt 6) powyżej przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy przeniesienia własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. ---------- **7.4.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu i

przeniesienia własności lokalu, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. ----------

7.5. W przypadku, o którym mowa ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni, od dnia jej zawarcia.-

7.6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia własności lokalu, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. -------

7.7. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz Spółki Ceny Przedmiotu Umowy, w terminie lub wysokości określonej w Umowie, 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. ---------

7.8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy również w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego Umowę Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej **60 (sześćdziesięciu) dni**, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. ----------

7.9. Stosownie do art. 35 w związku z art. 36 Ustawy Deweloperskiej, Strony wskazują przypadek odstąpienia od Umowy, inny niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, a mianowicie w przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa do podwyższenia Ceny, o którym mowa w § 4 ust. 4 pkt 1) Umowy, na skutek zmiany stawki na wyższą lub podwyższenia stawki podatku VAT właściwej dla Przedmiotu Umowy – Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy **w terminie 30 (trzydziestu) dni** od dnia doręczenia mu przez Dewelopera wezwania do zapłaty, o którym mowa w § 4. ust. 4 pkt 1). ----------

7.10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera w przypadkach określonych ust. 7 i 8 powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, o którym mowa powyżej. Wzór oświadczenia Nabywcy, o którym mowa powyżej stanowi **Załącznik** do Umowy obejmujący wzór oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy wraz z oświadczeniem o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Przedmiotu Umowy z podpisem notarialnie poświadczonym. ----------

7.11. Niezależnie od powyższego Nabywca bezpośrednio po zawarciu niniejszej Umowy zobowiązuje się wręczyć Pełnomocnikowi oświadczenie Nabywcy z podpisem notarialnie poświadczonym o zgodzie na wykreślenie roszczeń z niniejszej Umowy w sytuacji wykonania prawa odstąpienia przez Dewelopera, przy czym Deweloper będzie uprawniony do złożenia wniosku do właściwego sądu wieczystoksięgowego o wykreślenie tych roszczeń na podstawie powyższej zgody, wyłącznie w sytuacji wykonania prawa odstąpienia przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy. ----------

7.12. W przypadku wygaśnięcia Umowy w związku z wykonaniem przez którąkolwiek ze stron prawa odstąpienia, zwrot przez Dewelopera środków wypłaconych Deweloperowi przez bank w związku z realizacją niniejszej Umowy wpłaconych przez Nabywcę tytułem Ceny oraz zwrot innych świadczeń pieniężnych wynikających z umowy, w szczególności kar umownych, nastąpi **w terminie 30 (trzydziestu) dni** od dnia wygaśnięcia Umowy, z zastrzeżeniem postanowień wynikających z Umowy

	Rachunku Powierniczego.----------

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) 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 kres 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb

mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 Alior Bank S.A., 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 Alior Bank S.A.,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Alior Bank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:

- Alior – znak słowny
- Alior Bank – znak graficzny
- Alior Faktor – znak słowny
- eFX Trader – znak słowny
- Alior Leasing – znak graficzny
- Alior Bank. Wyższa Kultura. Bank Nowości – znak słowny
- Alior Bank. Bank Przedsiębiorczości – znak słowny
- RBL_ - znak słowny
- Alior TFI – znak graficzny
- Alior Pay – znaki graficzne
- Stylizowana litera „a" – znak graficzny

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

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

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

Każda osoba zainteresowana zawarciem z Deweloperem umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu oraz przeniesienia własności lokalu mieszkalnego wybudowanego w ramach opisanego wyżej przedsięwzięcia deweloperskiego, ma prawo do zapoznania się w Biurze Sprzedaży z:
a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
b) aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego;
c) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
d) sprawozdaniem finansowym Ogród Saski Project Development Sp. z o.o. za ostatnie dwa lata oraz sprawozdaniem finansowym spółki dominującej za ostatnie dwa lata;
e) projektem budowlanym;
f) kopią umowy o prowadzenie rachunku powierniczego.

Zgodnie z § 1.1 umowy zobowiązującej (opis Nieruchomości Sąsiedniej i Działek Sąsiednich):
Deweloper jest również jest właścicielem nieruchomości położonej w Lublinie - gmina Lublin Miasto, powiat Miasto Lublin, województwo lubelskie (Obręb ewidencyjny: 066301_1.0036, Śródmieście): ulica Jasna 7a, ulica Wieniawska 5, 7, 9, składającej się z działek gruntu w innych terenach zabudowanych - Bi, łącznego obszaru 0,2270 ha, oznaczonych w ewidencji gruntów, jako działki o numerze ewidencyjnym: **85/4, 87/1, 87/2 i 88**, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy Lublin-Zachód w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę wieczystą nr **LU1I/00164712/9**, dalej jako „**Nieruchomość Sąsiednia**". Na Nieruchomości Sąsiedniej, Deweloper realizuje przedsięwzięcie deweloperskie - I etap, polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego - część A i część A' z usługami w parterze i garażem podziemnym wraz z instalacjami wewnętrznymi: wodociągową wody użytkowej i gospodarczej, wodociągową przeciwpożarową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, wentylacji mechanicznej mieszkań, teletechnicznymi, elektrycznymi, przeciwpożarową oraz zjazdem do garażu, zagospodarowaniem terenu z ciągami komunikacji pieszej, zielenią towarzyszącą oraz rozbiórkę istniejących budynków, likwidację instalacji zewnętrznych: kanalizacji sanitarnej, wodociągowej i ciepłowniczej, kategoria obiektu - XIII, XVII, przy czym część A została wstępnie oznaczona numerem sprzedażowym jako budynek A, a część A' jako budynek B - dalej jako „**Przedsięwzięcie Deweloperskie Rezydencja Ogród Saski – I Etap**".

Po zakończeniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego Rezydencja Ogród Saski – I Etap, wybudowane budynki (A i B), mogą być docelowo funkcjonalnie i organizacyjnie powiązane oraz skomunikowane poprzez teren Budynków (C i D), a nadto budynki (A i C oraz B i D) w ramach przedsięwzięć będą przylegać do siebie w części nadziemnej i podziemnej, nad lokalami usługowymi pomiędzy Budynkiem A a budynkiem C znajdować się będzie pasaż zielony (o wymiarach około 375 metrów kwadratowych, na którym posadzone zostaną [drzewa, krzewy, pnącza, byliny i trawy ozdobne]), nie będą od siebie odgrodzone, będą korzystać ze swoich terenów w zakresie komunikacji, ochrony przeciwpożarowej (droga przeciwpożarowa). Ponadto, przedsięwzięcia te będą posiadały zależności w zakresie przyłączy i sieci (w tym wodnych, kanalizacyjnych bytowych i deszczowych, teletechnicznych, elektrycznych, monitoringu) - mogą korzystać ze wspólnych przyłączy i sieci aczkolwiek w takiej sytuacji będą osobno rozliczały zużycia.

Przedsięwzięcie Deweloperskie Rezydencja Ogród Saski – I Etap oraz Przedsięwzięcie Deweloperskie Rezydencja Ogród Saski – II Etap będą docelowo tworzyć dwie odrębne wspólnoty mieszkaniowe, a ich budowa nie zakończy się w tym samym czasie, a nadto mogą mieć wspólną ochronę i system monitoringu.

Na działkach sąsiednich, to jest na działkach nr: **80/3, 80/4, 80/5** oraz **80/7** (dalej „**Działki Sąsiednie**") planowana jest przez właściciela tych działek realizacja budowy innego przedsięwzięcia deweloperskiego i w związku z powyższym, mogą być prowadzone roboty budowlane związane z jego realizacją. Po zakończeniu Przedsięwzięcia Deweloperskiego Rezydencja Ogród Saski – I Etap oraz Przedsięwzięcia Deweloperskiego Rezydencja Ogród Saski – II Etap, wybudowane w ramach tych przedsięwzięć budynki (A, B, C i D), mogą być docelowo funkcjonalnie i organizacyjnie powiązane oraz skomunikowane z Działkami Sąsiednimi, poprzez teren tych budynków (A, B, C i D), wobec czego mogą zostać ustanowione dodatkowe służebności na Nieruchomości i Nieruchomości Sąsiedniej, co wiąże się z ograniczeniami w

korzystaniu z części Nieruchomości i Nieruchomości Sąsiedniej oraz koniecznością partycypowania w kosztach utrzymania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności oraz innych elementów przeznaczonych do wspólnego korzystania, czy to zgodnie z treścią ustanawianych służebności, czy na podstawie odrębnych porozumień.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**[...]**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**[...]**	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	**[...]**	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**[...]**	
Określenie położenia oraz Liczba kondygnacji istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy	liczba kondygnacji	**10** kondygnacji (w tym **8** kondygnacji naziemnych i **2** kondygnacje podziemne)
	technologia wykonania	Budynek zaprojektowano w konstrukcji monolitycznej żelbetowej o układzie płytowo-słupowym wraz z monolitycznymi ścianami zewnętrznymi w części podziemnej, W części naziemnej lokalnie występują ściany nośne. - płyta fundamentowa żelbetowa posadowiona bezpośrednio na podłożu gruntowym - stropy zaprojektowano jako żelbetowe w układzie ryglowym - klatki schodowe i szachy windowe zaprojektowano jak żelbetowe monolityczne

deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		- ściany zewnętrzne żelbetowe lub murowane - ściany wewnętrzne żelbetowe lub murowane - ciągi pieszo-jezdne z kostki lub płyt betonowych
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Szczegóły w zakresie wykończenia - **zgodnie z załącznikiem do umowy zobowiązującej.**
	liczba lokali w budynku	**W Budynku C:** **116** - lokali mieszkalnych, **3 -** lokal niemieszkalny (usługowy), **20 -** komórek lokatorskich; **W Budynku D:** **55 -** lokali mieszkalnych, **1 -** lokale niemieszkalne (usługowe), **5 -** komórek lokatorskich; (łącznie dalej zwane „**Budynkami**") Pod Budynkami, na pierwszej kondygnacji podziemnej oraz na drugiej kondygnacji podziemnej, znajdować się będzie garaż wielostanowiskowy dla samochodów osobowych „**Lokal Garażowy**" z wjazdem pod Budynkiem D.
	liczba miejsc garażowych i postojowych oraz komórek lokatorskich i boksów rowerowych, znajdujących się w lokalach garażowych (Budynku C), a także zewnętrznych miejsc postojowych	**W Lokalu Garażowym położonym na kondygnacji podziemnej -1 (w umowie deweloperskiej określony jako „Garaż CD -1") znajdować się będzie:** **56 – łącznie** miejsc postojowych, **w tym:** **49 -** pojedynczych miejsc postojowych, **2 -** pojedyncze miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych, **5 -** miejsc postojowych rodzinnych podwójnych (zależnych), **2 –** komórki lokatorskie, **12 –** miejsc na rower, **4 –** miejsc na motor, **19 –** komórek lokatorskich dawniej boksów garażowych, a także: pomieszczenia teletechniczne, separator, pomieszczenie ogólne (rowerownia/wózkownia); **W Lokalu Garażowym położonym na kondygnacji podziemnej -2 (w umowie deweloperskiej określony jako „Garaż CD -2") znajdować się będzie:** **53 – łącznie** miejsc postojowych, **w tym:** **45 -** pojedynczych miejsc postojowych, **3 -** pojedynczych miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych, **5 -** miejsc postojowych rodzinnych podwójnych (zależnych),

		7 – komórek lokatorskich, **12 –** miejsc na rower, **7 –** miejsc na motor, **20 –** komórek lokatorskich dawnie boksy garażowe, a także: pomieszczenia teletechniczne, separator, pomieszczenie ogólne (rowerownia/wózkownia);
	dostępne media w budynku	- instalacja elektryczna, - sieć ciepłownicza C.O. - przyłącze telekomunikacyjne, - przyłącze: wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej;
	dostęp do drogi publicznej	ulica Jasna (droga gminna) w Lublinie
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny _____ usytuowany jest na _____ kondygnacji budynku.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń wg **załącznika** do niniejszego prospektu pt. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu wraz z podaniem powierzchni i układu pomieszczeń. Szczegóły w zakresie wykończenia - zgodnie z **załącznikiem** do umowy zobowiązującej pt. zakres i standard prac wykończeniowych Budynku, Lokalu, Garażu oraz innych części Nieruchomości wspólnej.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**18.07.2024**	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym		
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

……

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r.o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).