

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

DATA 18.09.2026r.
wydanie 1

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	MUKA Sp. z o. o.
Adres	UL. Chorzowska 11A, 26-600 RADOM
Nr NIP i REGON	NIP: 7963044354 REGON: 543735913
Nr KRS	KRS: 0001217169 – Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego; kapitał zakładowy: 5 000,00 zł
Nr telefonu	885 727 088
Adres poczty elektronicznej	kontakt@lubelskahome.pl
Adres strony internetowej dewelopera	https://lubelskahome.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Zespół Zabudowy Mieszkaniowej Wielorodzinnej z Infrastrukturą przy ul. Rapackiego w Radomiu (składający się z 9 budynków mieszkaniowych).
Data rozpoczęcia	Styczeń 2008
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	decyzja z dnia 05.03.2009 budynki nr 1,2,3,5 decyzja z dnia 29.01.2010 budynek nr 4 i 7 decyzja z dnia 24.03.2010 budynek 6 decyzja z dnia 04.08.2010 budynek 8 i 9
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„OSIEDLE MIESZKANIOWE DUET” Ul. Żwirki i Wigury, 26-600 Radom
Data rozpoczęcia	Marzec 2015
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Maj 2017
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	10-kondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi

	i garażem podziemnym „Struga Tower” Ul. A. Struga 106, 26-600 Radom
Data rozpoczęcia	Marzec 2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Kwiecień 2022
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i garażem podziemnym „Staszica House” Ul. S. Staszica 32, 26-600 Radom
Data rozpoczęcia	Wrzesień 2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Kwiecień 2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi i garażem podziemnym „Czartoryskich House” Ul. Czartoryskich 7, 24-100 Puławy
Data rozpoczęcia	Luty 2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Sierpień 2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko spółce MUKA Sp. z o.o. z siedzibą w Radomiu przy ul. Chorzowskiej 11A postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 złotych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Ul. Lubelska, 26-600 Radom Działka nr ewidencyjny 170/2, 170/1 (obręb 0032 – DZIERZKÓW 2, ark. 44),
Numer księgi wieczystej	Działka ewidencyjna nr 170/1 - RA1R/00176121/2 Działka ewidencyjna nr 170/2 – RA1R/00172881/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

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

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr XLII/427/2026 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 27 kwietnia 2026 r. w sprawie uchwalenia Planu ogólnego miasta Radomia (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2026 r. poz. ____)
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK PLANU – potwierdza poniższe zaświadczenie: Zaświadczenie nr ArII.6727.979.2026.SB2 z dnia 03.09.2026 roku wydane przez Prezydenta Miasta Radomia zaświadcza, że działki nr ewid. 170/1, 170/2 (obr. 0032-Żakowice, ark. 44) przy ul. Lubelskiej w Radomiu w chwili obecnej nie są objęte ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Są natomiast objęte Uchwałą XLVI/413/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Strefa przylotniskowa”.
		Brak Miejscowego Planu Odbudowy
		Brak
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w	Przeznaczenie terenu	Brak Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność	

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.

odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ I SZEREGOWEJ	
	gabaryty	Ustalenia dla każdego z projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych: - szerokość elewacji frontowej (względem układu komunikacyjnego) w zakresie od 8 m do 12 m; - szerokość elewacji frontowej (względem układu komunikacyjnego) zespołu budynków w zabudowie bliźniaczej lub szeregowej max. 24 m; - wysokość zabudowy max. 8 m nad poziom istniejącego terenu; - Geometria dachu - dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci od 12 ° do 45 °. Kierunek głównej kalenicy oraz układ głównych połaci dachowych ustala się jako równoległy albo prostopadły do układu komunikacyjnego. Dachy budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej powinny mieć wspólną formę i sprawiać wrażenie jednego wspólnego dachu. Dopuszcza się dach płaski do 12% ukryty za poziomą attyką.
	forma architektoniczna	Budynki należy sytuować w odległości min. 5m od linii rozgraniczenia komunikacji wewnętrznej.
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy – nie wyznacza się nieprzekraczalnej linii zabudowy

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

intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu - max 28% powierzchni terenu objętego wnioskiem. Ponadto minimum 30% terenu ma stanowić powierzchnię biologicznie czynną.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• Teren inwestycji nie jest objęty niżej wymienionymi formami ochrony przyrody w rozumieniu przepisów o ochronie przyrody (nie stanowi parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo krajobrazowego, użytku ekologicznego, stanowiska dokumentacyjnego, nie ma na nim pomników przyrody i nie znajduje się w otulinie żadnego z wymienionych obszarów). • Miasto Radom znajduje się w całości w granicach udokumentowanego głównego zbiornika wód podziemnych Niecka Radomska (GZWP nr 405), dla którego Minister Środowiska zawiadomieniem z dnia 22 sierpnia 2011 roku (znak DGiKGhg – 4731-20/6861/38082/11/MJ) przyjął bez zastrzeżeń dokumentację hydrologiczną określającą warunki hydrogeologiczne w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych oraz znajduje się na obszarze objętym w całości dokumentacją hydrogeologiczną ustalającą zasoby dyspozycyjne wód podziemnych zlewni Radomki ze zlewnią Zagożdżonki, zatwierdzoną decyzją Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 roku (znak DGK-II.4731.10.2016.MJe). • Przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę należy uzyskać w Wydziale Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Miejskiego w Radomiu decyzję zezwalającą na wyłączenie z gruntów z produkcji rolniczej: - dla gruntów określonych w ewidencji jako grunty orne (RIIIa, RIIIIb) – obowiązkowo - dla gruntów określonych w ewidencji jako pastwiska (PsIV) – jeżeli są wytworzone z gleb pochodzenia organicznego; • Projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby oraz stwarzać uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne;

	●Obowiązuje ochrona drzew i krzewów w rejonie inwestycji.; ●Obowiązuje ochrona gatunkowa roślin, zwierząt i grzybów.; ●W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji musi być zapewnione oszczędne korzystanie z terenu; ●Projekt budowlany inwestycji musi uwzględniać ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.; ●Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie powinna stanowić uciążliwości dla zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	●Działka nr ewid. 170 poza terenem objętym wnioskiem (obecnie po podziale działka nr ewid. 170/3) zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym – przedmiotowy budynek jest wpisany do Gminej Ewidencji Zabytków pod nr ewid. 122 (obiekt nie jest przeznaczony do rozbioru) ●W przypadku natrafienia w trakcie prowadzonych prac ziemnych na przedmiot posiadający cech zabytku należy przedmiot ten zabezpieczyć i zgłosić znalezisko do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Warszawie – delegatura w Radomiu; ●Inwestor zobowiązany jest do finansowania ewentualnych ratowniczych badań archeologicznych.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Projektowana inwestycja zlokalizowana jest poza terenami górniczymi i nie dotyczy jej związane z takimi terenami zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	●Dojazd (dostęp do drogi publicznej) – od strony ul. Lubelskiej przez część działkę nr 170 (obecnie po podziale nr ewid. 170/3) . ●Miejsca postojowe (odkryte lub wbudowane) należy zapewnić na terenie

		objętym decyzją, wg wskaźnika min. 1 miejsce / 1 mieszkanie.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• Zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach jej dysponenta; • Odprowadzanie ścieków – do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach jej dysponenta; • Zaopatrzenie w energię elektryczną – z linii energetycznej na warunkach dystrybutora energii; • Zaopatrzenie w energię ciepłą - z indywidualnego źródła ciepła, odpowiadającego przepisom odrębnym dotyczącym gospodarki energetycznej i ochrony środowiska; • Odpady – gromadzenie i przekazywanie uprawnionym odbiorcom, zgodnie z ustawą z dn. 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 699) • Odprowadzenie wód opadowych – na warunkach dysponenta sieci kanalizacji deszczowej.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 30 % terenu ma stanowić powierzchnię biologicznie czynną
	nadziemna intensywność zabudowy	Max. 0,56
	wysokość zabudowy	- wysokość zabudowy max. 8 m nad poziom istniejącego terenu;
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Pismo Urząd Miejski Radom, Wydział Ochrony Środowiska i Rolnictwa, OŚR.6220.76.2026.KB z dnia 16.06.2026r., informujące, iż w promieniu 1 km od działki nr ewid. 170/1 i 170/2 (0032 Dzierzków) przy ul. Lubelskiej obecnie jest prowadzone przez Prezydenta Miasta w Radomiu postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zmianie funkcjonowania instalacji do produkcji paliw alternatywnych dla Prezero Service Wschód Sp. Z o.o., Oddział Radom, Jednocześnie w powyższym piśmie informuje się, że w przedmiotowym obszarze zostały wydane przez Prezydenta Miasta Radomia następujące decyzje o środowiskowych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejsowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowych i mapach ryzyka powodziowego	

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.

uwarunkowaniach:

- Z dnia 12.12.2024 r. znak: OŚR.6220.44.2024.KB dla przedsięwzięcia polegającego na budowie trzech budynków produkcyjno – magazynowych z wieżami technologicznymi, częściami biurowo – socjalnymi, zbiornikami retencyjnymi na wody opadowe, zbiornikami na gazy techniczne i miejscami postojowymi dla samochodów osobowych na działkach ewid. 84/3, 85/3, 86/3, 87/3 i 88 oraz budowie drogi wewnętrznej z infrastrukturą techniczną, zbiornikiem wody ppoż i stacją trafo na działkach nr 190 i 80/7 (obręb 0030, ark.45) przy ul. Wrocławskiej w Radomiu
- Z dnia 26.09.2025 r. OŚR.6220.47,2025.KB dla przedsięwzięcia polegającego na prowadzeniu działalności w zakresie zbierania odpadów na terenie zlokalizowanym przy ul. Wrocławskiej 3 w Radomiu.

Pismo Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o. KPD.42.346.2026_111.MK z dnia 16.06.2026 r. informujące, że na dzień nadania pisma nie zostały wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, które dotyczyłyby obszaru w promieniu 1 km od terenu objętego planowanym przedsięwzięciem deweloperskim.

Pismo Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie WR.ZOO.0144.10.2026 informujące, że na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim w promieniu 1 km nie są realizowane oraz nie są planowane działania inwestycyjne przez PGWWP.

Pismo Urząd Miejski Radom, Wydział Architektury ArIl.1634.562.2026.SB2 z dnia 10.09.2026r., informujące, iż w promieniu 1 km od granic nieruchomości brak jest informacji na temat inwestycji dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, inwestycji

	uciążliwych, w szczególności inwestycji komunalnych takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze, zawartych w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydanych przez Prezydenta Miasta Radomia oraz brak jest podjętych uchwał dotyczących miejscowych planów odbudowy. Pismo Polska Agencja Żeglugi Powietrznej, sygn.. AJP.0142.177.2026 z dnia 10.06.2026r. informujące, iż wskazana w treści wniosku nieruchomość położona w Radomiu przy ulicy Lubelskiej, znajduje się w odległości mniejszej niż 1 km od wyznaczonych nominalnych tras podejść do lądowania oraz w odległości większej niż 1 km od nominalnych tras odlotów dla lotniska Warszawa – Radom, dla którego Polska Agencja Żeglugi Powietrznej zapewnia służby ruchu lotniczego oraz procedury lotu.
	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	Pismo MZDiK w Radomiu, sygn. DD.056.76.2026.KR z dn. 02.07.2026r. informujące, iż w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie jest planowana realizacja żadna inwestycja drogowa.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 319/2026 z dnia 20.08.2026r. (znak: ArI.6740.1.204.2026.EM) – Prezydent Miasta Radomia	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (Dz.U. z 2020r. poz. 1333,2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11,234,282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 15.10.2026r. Zakończenie: 31.03.2028r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	ETAP I przedsięwzięcia deweloperskiego „LUBELSKA HOME” obejmuje 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych: - 4 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej (budynki nr 7, 8, 9, 10), - 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej (budynki nr 1, 2, 3 oraz 4, 5, 6), wraz z drogą wewnętrzną, miejscami postojowymi, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną. Ponadto zatwierdzony projekt zagospodarowania terenu obejmuje

	pozostałe 30 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oraz 3 budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej na działkach nr ewid. 170/1, 170/2 (obr. 0032, ark. 44) położonych w Radomiu, realizowane w kolejnych etapach.	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	minimalny odstęp między budynkami: 17
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowany udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych -kredyt, środki własne, inne	Środki własne, Kredyt, Środki Nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Lubelski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Końskowoli
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 nadawcy	- Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. - Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. - Prawo wypowiedzenia umowy, o której mowa w ust. 1, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. - Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. - Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. - Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023r. poz. 1114) 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić

	przedsięwzięcia deweloperskiego. - Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.																				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nadawcy	Lubelski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Końskowoli ul. Lubelska 91A, 24-130 Końskowola																				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „LUBELSKA HOME ETAP I” <table><tr><th>NAZWA ETAPU</th><th>OPIS ETAPU</th><th>DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU</th><th>UDZIAŁ %</th></tr><tr><td>1</td><td> - zakup gruntu i koszty z tym związane - przygotowanie terenu (wycinka, niwelacja, drogi placu budowy) - wykop pod budynki - rozpoczęcie prac konstrukcyjne przy budynkach - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe </td><td>grudzień 2026</td><td>20%</td></tr><tr><td>2</td><td> - kontynuacja prac konstrukcyjnych przy budynkach - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe </td><td>marzec 2027</td><td>20%</td></tr><tr><td>3</td><td> - zakończenie prac konstrukcyjnych - wykonanie sieci wodno - kanalizacyjnej - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe </td><td>czerwiec 2027</td><td>20%</td></tr><tr><td>4</td><td> - montaż stolarki okiennej - rozpoczęte wewnętrzne rozprowadzanie instalacji sanitarne, elektryki i wentylacji - wykonanie przyłączy - kontynuacja montażu wewnętrznego rozprowadzania instalacji sanitarnej, elektryki i wentylacji - roboty tynkarskie - prace wylewkarskie - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe </td><td>grudzień 2027</td><td>25%</td></tr></table>	NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	UDZIAŁ %	1	- zakup gruntu i koszty z tym związane - przygotowanie terenu (wycinka, niwelacja, drogi placu budowy) - wykop pod budynki - rozpoczęcie prac konstrukcyjne przy budynkach - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe	grudzień 2026	20%	2	- kontynuacja prac konstrukcyjnych przy budynkach - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe	marzec 2027	20%	3	- zakończenie prac konstrukcyjnych - wykonanie sieci wodno - kanalizacyjnej - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe	czerwiec 2027	20%	4	- montaż stolarki okiennej - rozpoczęte wewnętrzne rozprowadzanie instalacji sanitarne, elektryki i wentylacji - wykonanie przyłączy - kontynuacja montażu wewnętrznego rozprowadzania instalacji sanitarnej, elektryki i wentylacji - roboty tynkarskie - prace wylewkarskie - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe	grudzień 2027	25%
NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	UDZIAŁ %																		
1	- zakup gruntu i koszty z tym związane - przygotowanie terenu (wycinka, niwelacja, drogi placu budowy) - wykop pod budynki - rozpoczęcie prac konstrukcyjne przy budynkach - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe	grudzień 2026	20%																		
2	- kontynuacja prac konstrukcyjnych przy budynkach - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe	marzec 2027	20%																		
3	- zakończenie prac konstrukcyjnych - wykonanie sieci wodno - kanalizacyjnej - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe	czerwiec 2027	20%																		
4	- montaż stolarki okiennej - rozpoczęte wewnętrzne rozprowadzanie instalacji sanitarne, elektryki i wentylacji - wykonanie przyłączy - kontynuacja montażu wewnętrznego rozprowadzania instalacji sanitarnej, elektryki i wentylacji - roboty tynkarskie - prace wylewkarskie - pozostałe koszty dodatkowe (obsługi spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe	grudzień 2027	25%																		

	- roboty elewacyjne - kontynuacja robót instalacyjnych - montaż drzwi wejściowych - roboty wykończeniowe - zakończenie montażu instalacji wewnętrznych - roboty związane z zagospodarowaniem terenu - wykonanie zagospodarowania zielenią - prace porządkowe - pozostałe koszty dodatkowe (obsługa spółki, sprzedaży, marketingu, reklamy, obsługi prawnej, inne) - obsługa inwestorska i koszty nadzoru, inne/koszty finansowe	kwiecień 2028	15%
5			
	RAZEM		100%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie podlegała waloryzacji.
---	--

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

Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	I. Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w razie: a) niespełna przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie na rzecz Dewelopera, mimo uprzedniego pisemnego wezwania Nabywcy przez Dewelopera o uiszczenie zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania wraz z informacją o zamiarze odstąpienia od umowy (nie dotyczy to wypadku, gdy opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności, za które Nabywca odpowiedzialności nie ponosi) w terminie 120 dni od dnia upływu wskazanego wyżej dodatkowego terminu do zapłaty. W takim wypadku Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty które zostały wypłacone Deweloperowi przez Bank w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej RA1R/00172881/5 ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy; b) gdy Nabywca lub jego pełnomocnik nie stawia się do odbioru Lokalu lub gdy Nabywca stawia się do odbioru, lecz odmówi odebrania przedmiotów umowy mimo braku zastrzeżeń co do sposobu ich wykonania lub nie stawia się do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własności Lokalu(czyli Umowy Przeniesienia Własności), pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni (nie dotyczy to wypadku, gdy opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności za które Nabywca odpowiedzialności nie ponosi) w terminie 120 dni od dnia upływu wskazanego w wyżej wymienionym wezwaniu dodatkowego terminu. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn wskazanych w niniejszym ustępie, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w taki zakresie, w jakim zostały one wypłacone Deweloperowi przez Bank, po potrąceniu kary umownej w wysokości 2 % (dwóch procent) ceny brutto przedmiotów umowy, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia
--	--

doręczenia Nabywcy zawiadomienia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej RA1R/00172881/5 Ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy.

II. Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę:

- a) Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.35 ust.1 Ustawy Deweloperskiej.
- b) Informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust.2 Ustawy.
- c) Deweloper nie doręczył, zgodnie z art.21 lub art.22 Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach.
- d) Dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej.
- e) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji, określonych we wzorze prospektu informacyjnego.
- f) W wypadku, gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w terminie do dnia 30.06.2028 roku, chyba że powodem nie zawarcia umowy będzie zaleganie przez Nabywcę we wnoszeniu wpłat za przedmiot umowy. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy przeniesienia własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W takim przypadku deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty wraz z karą umowną w wysokości 2% (dwóch procent) ceny brutto przedmiotów umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, o odstąpieniu od umowy zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej RA1R/00172881/5, ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy.
- g) jeżeli Deweloper niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez dotychczasowy bank, nie zawrze takiego samego rodzaju umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez dotychczasowy Bank zwrotu Nabywcy środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym (indywidualnym Rachunku).
- h) 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, jeżeli takie obciążenie zaistnieje. Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od jej zawarcia
- i) jeżeli deweloper w terminie 10 (dziesięciu) dni o dnia zawarcia umowy

mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze oświadczenie z tego banku potwierdzające, że rachunek na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt. 57a/ lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku z Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (DZ. U. z 2020r., poz. 842 oraz Dz. U. z 2021r., poz. 680 i 1177), wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego Dewelopera.

- j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
- k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej
- l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo Upadłościowe

W przypadkach wymienionych w pkt od a) do e) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

Ponadto poza przypadkami opisanymi powyżej, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej:

- w przypadku wzrostu ceny przedmiotu lokalu w następstwie obmiaru, zmiana ceny następuje w wyniku oświadczenia Dewelopera. Deweloper poinformuje Nabywcę razem z wynikami obmiaru czy korzysta z prawa zmiany ceny, a jeśli tak to Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie (trzydziestu) dni, liczonych od dnia doręczenia Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenia Nabywcy zawierającego wskazanie rachunku bankowego Nabywcy celem zwrotu dokonanych wpłat oraz zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej RA1R/00172881/5 ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy. Jeżeli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany powierzchni lokalu.

- W przypadku wzrostu ceny przedmiotów umowy w następstwie zmiany podatku, zmiana ceny następuje w wyniku oświadczenia Dewelopera. Deweloper poinformuje Nabywcę razem z informacją o nowej cenie brutto czy korzysta z prawa zmiany ceny, a jeśli tak to Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 (trzydziestu) dni, liczonych od dnia doręczenia Deweloperowi w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenia Nabywcy zawierającego wskazanie rachunku bankowego Nabywcy celem zwrotu dokonanych wpłat oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej RA1R/00172881/5, ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy. Jeśli w wyżej wymienionym terminie Nabywca nie złoży stosownego oświadczenia woli, to będzie zobowiązany do uregulowania różnicy w cenie wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT.

- W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia przez którąkolwiek ze stron

umowy, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty, w takim zakresie, w jakim zostały one wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy, albo od otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o odstąpieniu od niniejszej umowy, zawierającego zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej RA1R/00172881/5, ujawnionych na rzecz Nabywcy praw i roszczeń wynikających z niniejszej umowy.

- W terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 2 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021r., poz. 854 i 1177) w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy, w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w terminie o którym mowa w ust. 8 powyżej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.
- W przypadku skutecznego skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
- Nabywca oświadcza, że w przypadku złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy Deweloperskiej, z powodów o których mowa w ust. 1 tego paragrafu, udziela Deweloperowi pełnomocnictwa do złożenia w jego imieniu oświadczenia woli o wyrażeniu zgody na wykreślenie z działu III księgi wieczystej RA1R/00172881/5, roszczenia ujawnionego na rzecz Nabywcy w związku z zawarciem niniejszej umowy, z tym, że Deweloper uprawniony będzie do skorzystania z tego pełnomocnictwa nie wcześniej niż po upływie 14 (czternastu) dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy przez Dewelopera. Pełnomocnictwo wygasa w dniu zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.

Inne Informacje	I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę własności nieruchomości wraz z lokalem mieszkalnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności lokalu mieszkalnego 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 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: a) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; b) Aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo z aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.; c) Pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; d) Sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: - prowadzenie działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; e) Projektem budowlanym; f) Decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; g) Zaświadczeniem o samodzielności lokalu; h) Aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; i) Dokumentem potwierdzającym: -zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie ceny pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub
-----------------	---

innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie przez Nabywcę własności nieruchomości wraz z lokalem mieszkalnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności lokalu mieszkalnego 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,

- w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na Nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na Nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Lubelskim Banku Spółdzielczym prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (dz. U. z 2020r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680)

Informacje podstawowe obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Lubelskiego Banku Spółdzielczego

- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających 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 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

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

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

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Lubelski Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych:.....

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

IV. 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 1997r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021r. poz. 432, 680, 815 i)

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.

V. Informacja o przyłączeniu do sieci elektroenergetycznej:

Deweloper zawarł z PGE Dystrybucja S.A. umowę nr 26-I1/UP/02410 z dnia 07.09.2026r. o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej osiedla domów jednorodzinnych przy ul. Lubelskiej (dz. nr 170/1, 170/2, 170/3) – moc przyłączeniowa 1038 kW (77 lokali mieszkalnych x 13 kW oraz 37 kW dla odbiorów administracyjnych i pompowni), termin przyłączenia do dnia 24.01.2028r.

W ramach przyłączenia na terenie inwestycji zostanie wybudowana wewnętrzna stacja transformatorowa 20kV/1000kVA wraz z kablowymi liniami SN i nN oraz złączami kablowo-pomiarowymi zlokalizowanymi przy drodze wewnętrznej. Zgodnie z umową Deweloper zobowiązany jest do sprzedaży na rzecz PGE Dystrybucja S.A. gruntu pod stację transformatorową wraz z ustanowieniem służebności gruntowej drogi (dojścia i dojazdu do stacji) oraz do ustanowienia na nieruchomości służebności przesylu na rzecz PGE Dystrybucja S.A. (pas gruntu o szerokości 1 m wzdłuż trasy sieci elektroenergetycznej).

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA DLA LOKALU NR W BUDYNKU nr PRZY ULICY LUBELSKIEJ W RADOMIU – LUBELSKA HOME ETAP I

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		zł
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		zł/m ²
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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2028 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo 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 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba Kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne (parter i piętro), budynek niepodpiwniczony, z dachem płaskim (stropodachem)
	Technologia wykonania	Budynki mieszkalne jednorodzinne zaprojektowano w konstrukcji tradycyjnej murowanej: - posadowienie: ławy fundamentowe żelbetowe z betonu C25/30, ściany fundamentowe z bloczków betonowych gr. 20 cm z wieńcem żelbetowym, izolacja przeciwwilgociowa (2x masa bitumiczna) i termiczna z XPS gr. 14 cm; - ściany konstrukcyjne nadziemia (zewnątrzne oraz ściany między lokalami/segmentami) z bloczków wapienno-piaskowych (silikatowych) gr. 18 cm i 24 cm, ściany działowe z bloczków silikatowych gr. 10–12 cm; - stropy: monolityczne żelbetowe – nad parterem gr. 18 cm, nad piętem gr. 15 cm; - schody wewnętrzne: żelbetowe monolityczne; - dach płaski – stropodach niewentylowany, ocieplony styropianem attyki ocieplone wełną mineralną; - stolarka okienna PCV, pakiet 3-szybowy drzwi wejściowe o klasie odporności RC2; - elewacja: ocieplenie styropianem fasadowym gr. 18 cm tynk cienkowarstwowy silikatowy w kolorze jasnoszarym/złamanej bieli oraz ciemnoszarym/grafitowym, cokół z tynku mozaikowego, fragmenty elewacji wykończone lamelami drewnopodobnymi. Gabaryt i forma architektoniczna budynków

	prosta, nowoczesna, harmonizuje z otoczeniem.
Standard praw wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego stanowiącym część wspólną nieruchomości	Załącznik nr 4 – Standard wykończenia mieszkań i części wspólnych inwestycji LUBELSKA HOME ETAP I W szczególności: droga wewnętrzna o szerokości 6,00 m z kostki betonowej gr. 8 cm, podjazdy i dojścia do budynków z kostki betonowej gr. 6 cm, dodatkowe miejsca postojowe na geokracie, opaski wokół budynków, ogrody przydomowe wydzielone ogrodzeniem panelowym (wys. ok. 1,50 m), tereny zielone wyrównane humusem i przygotowane pod obsianie trawą.
Liczba lokali w budynku	- budynki w zabudowie szeregowej (nr 1–6) – 1 lokal mieszkalny w każdym budynku, - budynki dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej (nr 7–10) – 2 lokale mieszkalne w każdym budynku. Łącznie w ETAPIE I: 14 lokali mieszkalnych.
Liczba miejsc garażowych i postojowych	6 garaży w budynkach jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz miejsca postojowe naziemne na indywidualnych podjazdach przy budynkach – min. 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny Łączna liczba miejsc postojowych w ETAPIE I: 13
Dostępne media w budynku	- instalacja centralnego ogrzewania – wodne ogrzewanie podłogowe na parterze i piętrze, przygotowane do zasilania z powietrznej pompy ciepła typu split (zakres dostawy i montażu pompy ciepła – zgodnie z Załącznikiem nr 4), - instalacja ciepłej wody użytkowej – z pompy ciepła ze zintegrowanym zasobnikiem c.w.u. min. 190 l, - instalacja wentylacji grawitacyjnej lub hybrydowej (kuchnia, łazienki, WC, pomieszczenia pomocnicze), - instalacja wodociągowa z indywidualnym opomiarowaniem – z miejskiej sieci wodociągowej, - instalacja kanalizacji sanitarnej (niskoszumowa) – do miejskiej sieci kanalizacyjnej, - instalacja deszczowa, - instalacja elektryczna: oświetleniowa, gniazdowa, obwód 3-fazowy do kuchni (płyta indukcyjna), obwody dedykowane (pompa ciepła, pralka, zmywarka, lodówka); zasilanie z sieci PGE Dystrybucja S.A. poprzez projektowaną stację transformatorową i złącza kablowo-

	pomiarowe, - instalacja odgromowa z uziomem fundamentowym, - instalacja domofonowa, - instalacja teletechniczna LAN
	Dostęp do drogi publicznej Dojazd (dostęp do drogi publicznej) – drogą wewnętrzną o szerokości 6,00 m oraz służebnością gruntową przez działkę nr 170/3 do ul. Lubelskiej (droga gminna).
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr [] położony w budynku mieszkalnym jednorodzinnym nr [] (w zabudowie szeregowej / dwulokalowym w zabudowie bliźniaczej*) przy ul. Lubelskiej w Radomiu, na kondygnacji: []. Cena [] zł
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper	Powierzchnia lokalu wynosi: [] m² Lokal składa się z: [] Załącznik nr 4 – Standard wykończenia mieszkań i części wspólnych inwestycji LUBELSKA HOME ETAP I
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.06.2028 roku (dotyczy lokali w budynkach dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej; w przypadku budynków w zabudowie szeregowej – nie dotyczy)
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego w garażu podziemnym / miejsca postojowego naziemnego	Miejsce postojowe naziemne nr [] Cena [] zł
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Łączna cena sprzedaży	Cena zł

Podpis Dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentowania Dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego oraz rzut miejsca postojowego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021r. 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).
4. Standard wykończenia mieszkań i części wspólnych inwestycji LUBELSKA HOME ETAP I.

Przypisy: