

CZEŚĆ OGÓLNA
PROSPEKT INFORMACYJNY

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	FLU KONSTRUKCJE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000286144
Adres	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: adres siedziby: 20-538 Lublin, ul. Matki Teresy z Kalikuty 18A/2 adres Biura Sprzedaży (w którym jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych): BIG CITY BROKER NIERUCHOMOŚCI, ul. Fabryczna 2 lok. 3.7 20-301 Lublin
Numer NIP i REGON	7123078983 REGON, o ile taki posiada
Biuro sprzedaży Inwestycji	BIG CITY BROKER NIERUCHOMOŚCI Ul. Fabryczna 2 lok. 3.7 20-301 Lublin www.bigcitybroker.pl
Adres	
Numer telefonu	+48 535 991 113
Adres poczty elektronicznej	m.sobczak@bigcitybroker.pl flj.konstrukcje@gmail.com
Numer faksu	BRAK
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlewilalaura.pl

II. DOSWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOSWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	Zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej ul. Ławowa w Kalinowie
Data rozpoczęcia	07.11.2009 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.12.2012 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	2 budynki mieszkalne jednorodzinne dwukondygn. przy ul. Kołczewskiej 83a, 83b, 83c, 83d w Kalinowie
Data rozpoczęcia	07.11.2009 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.06.2012 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	1 budynek mieszkalny jednorodzinny dwukondygn. przy ul. Olchowa 5a i 5b w Kalinowie
Data rozpoczęcia	28.08.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.06.2018 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	1 budynek mieszkalny jednorodzinny dwukondygn. przy ul. Olchowa 5a i 5b w Kalinowie
Data rozpoczęcia	28.08.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.11.2020 r.
Czy przeciętnko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ⁽¹⁾	gmina Głusk, miejscowość Kalinówka, działka nr 397/42 - obręb ewidencyjny: 7 Kalinówka, jednostka ewidencyjna 060905_2 Głusk (ID działki: 060905_2.0007.397/42)
Numer księgi wieczistej	LU11/00279676/3

istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ⁽²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących w położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenów, stref ochronnych, uciążliwości). Wg istniejącego stanu zagospodarowania: bezpośrednie sąsiedztwo domów jednorodzinnych, pól uprawnych oraz dróg dojazdowych, w dalszej odległości oprócz zabudowy jednorodzinnej, budynki gospodarcze, inwentarskie, budynki produkcyjny zwierząt hodowlanych, słup elektryczny, a także droga ekspresowa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Wg stanu na dzień sporządzenia projektu brak planu ogólnego gminy, miejscowego planu odbudowy i innych, obowiązujących miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XII/95/15 RADY GMINY GŁUSK z dnia 17 września 2015 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Prawiedniki, Prawiedniki Kolonia, Nowiny, Głuszczyzna, Wilczopole, Wilczopole Kolonia, Mętów (Dz. Urz. Woj. Lub. z dn. 28 października 2015 r., poz. 3239)
	Miejscowy plan odbudowy	link: https://mpzp.igeomap.pl/doc/lublin/głusk/15.pdf
	Inne ⁴⁾	oraz miejscowy plan rewitalizacji: Uchwała nr LXII/583/24 Rady Gminy Głusk z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Głusk (Dz. Urz. WOJ. LUB. z 2024 r., poz. 2476) link: https://edziennik.lublin.uw.gov.pl/MNDU_L/2024/2475/akt.pdf
	Przeznaczenie terenu	DKL198 RM - tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcji zagrodowej – RM ⁵⁾ z dopuszczeniem realizacji dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu własnościowego dla terenów zabudowy mieszkaniowej Link: https://mpzp.igeomap.pl/doc/lublin/głusk/15.pdf

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub inwestycyjnym		
Maksymalna intensywność zabudowy		Intensywność zabudowy do 40 %, powierzchni działki
Maksymalna i minimalna nadzierna intensywność zabudowy		intensywność zabudowy do 40 % powierzchni działki
Maksymalna powierzchnia zabudowy	plan miejscowy nie określa wymagań	
Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość do III kondygnacji, przy czym III kondygnacja może być	
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu	
	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej na działce: 30%	
Minimalna liczba miejsc parkowania	plan miejscowy nie określa wymagań	
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Wg warunków wskazanych w rozdziale II 12 Uchwały nr XII/95/15 RADY GMINY GŁUSK z dnia 17 września 2015 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Prawiedniki, Prawiedniki Kolonia, Nowiny, Głuszczyzna, Wilczopole, Wilczopole Kolonia, Mętów (Dz. Urz. Woj. Lub. z dn. 28 października 2015 r., poz. 3239)	
link:		
https://mpzp.igeomap.pl/doc/lublin/głusk/15.pdf		
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnie zagrożenia powodzią	Nie dotyczy	

- ²⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- ³⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich outline (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 zabudki za pomnik historii,
 - 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów malej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów malej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.	Warunki ochrony dziedzicwa kulturowego i kultury współczesnej	Wg warunków wskazanych w uchwale nr XII/95/15 RADY GMINY GŁUSK z dnia 17 września 2015 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Prawiedniki, Prawiedniki Kolonia, Nowiny, Głuszczyzna, Wilczopole, Wilczopole Kolonia, Mętów (Dz. Urz. Woj. Lub. z dn. 28 października 2015 r., poz. 3239) link: https://mpzp.igeomap.pl/doc/lublin/głusk/15.pdf
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających na podstawie przepisów odrębnych	Prawiedniki Kolonia, Nowiny, Głuszczyzna, Wilczopole, Wilczopole Kolonia, Mętów (Dz. Urz. Woj. Lub. z dn. 28 października 2015 r., poz. 3239) link: https://mpzp.igeomap.pl/doc/lublin/głusk/15.pdf
	Warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z drogi gminnej 1 KODG-14 przez drogę wewnętrzną, - ustalenia zgodnie z uchwałą nr XII/95/15 RADY GMINY GŁUSK z dnia 17 września 2015 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Prawiedniki, Prawiedniki Kolonia, Nowiny, Głuszczyzna, Wilczopole, Wilczopole Kolonia, Mętów (Dz. Urz. Woj. Lub. z dn. 28 października 2015 r., poz. 3239) link: https://mpzp.igeomap.pl/doc/lublin/głusk/15.pdf
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Wg warunków wskazanych w § 30 uchwały nr XII/95/15 RADY GMINY GŁUSK z dnia 17 września 2015 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Prawiedniki, Prawiedniki Kolonia, Nowiny, Głuszczyzna, Wilczopole, Wilczopole Kolonia, Mętów (Dz. Urz. Woj. Lub. z dn. 28 października 2015 r., poz. 3239) link: https://mpzp.igeomap.pl/doc/lublin/głusk/15.pdf

przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁰⁾		E - tereny urządzeń elektroenergetyki -z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod stacje transformatorowe wewnętrzne wolnostojące.	
Maksymalna intensywność zabudowy	Link: https://mpzp.igeomap.pl/doc/lublin/głusk/15.pdf	KDL – drogi lokalne	
		Link: https://mpzp.igeomap.pl/doc/lublin/głusk/15.pdf	
		DKL198 RM - tereny zabudowy mieszkaniowej o funkcji zagrodowej – RM z dopuszczeniem realizacji dodatkowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych bez gwarancji standardu właściwego dla terenów zabudowy mieszkaniowej	
		Link: https://mpzp.igeomap.pl/doc/lublin/głusk/15.pdf	
		intensywność zabudowy do 40 % powierzchni działki	
Maksymalna i minimalna nadzienna intensywność zabudowy		intensywność zabudowy do 40 % powierzchni zabudowy	
Maksymalna powierzchnia zabudowy		intensywność zabudowy do 40 % powierzchni działki	
Maksymalna wysokość zabudowy		plan miejscowy nie określa wymagań	
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		wysokość do III kondygnacji, przy czym III kondygnacja może być realizowana wyłącznie jako poddasze użytkowe w dachu	
Minimalna liczba miejsc parkowania		plan miejscowy nie określa wymagań	
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		Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu	
Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu		Nie dotyczy	
Nie dotyczy		Nie dotyczy	
Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:		Nie dotyczy	
gabaryty		Nie dotyczy	

forma architektoniczna	Nie dotyczy
usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

warunki i dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobry kultury współczesnej	Nie dotyczy
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
nadziernia intensywność zabudowy	Nie dotyczy
wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁽⁴⁾ , zawarte w:	Wg ustaleń wskazanych: - w uchwale nr XII/95/15 RADY GMINY GŁUSK z dnia 17 września 2015 r. w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze gminy Głusk dla obszarów wsi: Abramowice Prywatne, Kalinówka, Kazimierzówka, Prawiedniki, Prawiedniki, Kolonia, Nowiny, Głuszczyzna, Wilczopole, Wilczopole Kolonia, Mętów (Dz. Urz. Woj. Lub. z dn. 28 października 2015 r., poz. 3239) link:

https://mpzp.igeomap.pl/doculublin/głusk/15.pdf	
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Bieżące postępowania dostępne na stronie: http://bazagosp.gdos.gov.pl/web/quest/home oraz https://wykaz.ekoportal.pl/
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu
miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie występują wg informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach Wykaz map dostępny na stronie: https://wody.lisak.gov.pl/mapa_kzgw/?gmap=gPDE
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	Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotnictwa użytku publicznego	Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji	

w zakresie budowlanych przedsięwzięciowych		Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szeregopasowej	Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji w publicznie dostępnych wykazach i dokumentach bądź informacji ze strony organu	
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵⁾	nie ⁶⁾	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak ⁶⁾	nie ⁶⁾	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak ⁶⁾	nie ⁶⁾	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja nr 613/21 z dnia 07.04.2021 r. (znak: AB.6740.2822.2020.MS2.2829/20) wydana przez Starostę Lubuskiego		

Data uprawnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 28 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.		Nie dotyczy	
– 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 robót budowlanych		Termin rozpoczęcia: 15.07.2025 r. Termin zakończenia: 30.09.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Liczba budynków 1	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		Powierzchnia użytkowa lokali ustalona wg normy PN – ISO 9836: 2022-07.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne Środki własne oraz wpłaty od Nabywców	
Środki ochrony nabywców		W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) nie dotyczy z uwagi na br	
Główne zasady funkcjonowania wybranego		Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składowa Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾ 0,45%	
Regulacje Banku Spółdzielczego w Parczewie dotyczące Otwartych rachunków		Zamiatany mieszkalny rachunek po-wiemczy	

rodzaju zabezpieczenia środków nabywczy	powierniczych - środki Nabywców są przelewane na rachunek Dewelopera po uprzednim pozytywnym zatwierdzeniu zaawansowania inwestycji zgodnie z harmonogramem przez przedstawiciela Banku
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywczy	Bank Spółdzielczy w Parczewie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I realizowany w okresie od 15.07.2025 r. do 28.09.2025 r. stanowi: 25% kosztów inwestycji, obejmuje: - wykonanie prac ziemnych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - wykonanie fundamentów wraz z izolacją pionową w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - wykonanie poziomów instalacji kanalizacji sanitarnej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - wyłączenie ciłudego betonu w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - inne koszty związane z przedsięwzięciem Etap II realizowany w okresie od 29.09.2025 r. do 29.10.2025 r. stanowi: 25% kosztów inwestycji, obejmuje: - wykonanie ścian nośnych partenu w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - wykonanie stropu nad partecem wraz ze schodami wewnętrznymi w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - wykonanie przyłączy energetycznych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - wykonanie doprowadzenia przyłączy wodociągowych do trasy sieci wodociągowej bez łączenia z siecią w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - inne koszty związane z przedsięwzięciem Etap III realizowany w okresie od 30.10.2025 r. do 30.12.2025 r. stanowi: 20% kosztów inwestycji, obejmuje: - wykonanie ścian nośnych piętra w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B

	- wykonanie więcieńców ścian nośnych piętra w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - wykonanie kominiów wentylacyjnych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - wykonanie ścian działowych na parterze w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - inne koszty związane z przedsięwzięciem Etap IV realizowany w okresie od 02.01.2026 r. do 29.03.2026 r. stanowi: 20% kosztów inwestycji, obejmuje: - wykonanie dachu w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - wykonanie ścian działowych na piętrze w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - wstawienie stolarki okiennej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - wykonanie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej bez białego montażu w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - inne koszty związane z przedsięwzięciem Etap V realizowany w okresie od 30.03.2026 r. do 30.09.2026 r. stanowi: 10% kosztów inwestycji, obejmuje: - wykonanie elewacji budynku w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - wykonanie instalacji elektrycznej (łożenie kabli i puszek bez montażu osprzętu) w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - wykonanie instalacji C.O. w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - wykonanie trynków wewnętrznych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - wykonanie wyłewek na posadzkach w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - montaż osprzętu instalacji elektrycznej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - wstawienie drzwi zewnętrznych i bram garażowych, kompletnego ogrodzenia, wszystkie prace brukarskie, brama wjazdowa z automatyką w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w ramach lokali oznaczonych jako A, B - inne koszty związane z przedsięwzięciem
--	--

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	BRAK
---	------

7. Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperów Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024r. poz. 695) wysokość składek jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawki procentowe określa art wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperów Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperów Funduszu Gwarancyjnym

- Stosownie do art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej:
- Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia jeżeli:
 - umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej;
 - 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 deweloperskiej;
 - deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub nie doręczył informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
 - informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;
 - prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej;
 - Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku nie przeniesienia na nich przedmiotu umowy w terminie określonym w niniejszej umowie. Przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia Nabywcy wyznacza Deweloperowi dodatkowy 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie prawa będącego przedmiotem niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego jego upływu mają prawo do odstąpienia od niniejszej umowy.
 - Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, jeżeli Deweloper nie zawarł umowy mieszkaninowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, prawo to Nabywcy mogą wykonać po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej;
 - Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 umowy w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;
 - Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11, oraz w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;

e) Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy jeżeli syndyk zaczął wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 26 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

Stosownie do art. 43 ust. 7 i ust. 8 Ustawy deweloperskiej Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku:

- Niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej. Deweloper wezwie Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia należności wyznaczając dodatkowy 30 (trzydzieści) dniowy termin od dnia doręczenia Nabywcom wezwania. Jeśli Nabywcy nie wpłacą danej kwoty w pełnej wymaganej wysokości we wskazanym w wezwaniu dodatkowym terminie, Deweloper ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, chyba że niespełnienie przez Nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
 - Niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywców prawo będące przedmiotem niniejszej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (szesćdziesiąt) dni, chyba że nie stawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej; Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej 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 Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy deweloperskiej, Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W innych przypadkach przewidzianych wzorem umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik do prospektu.

INNE INFORMACJE

- Informacja 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 zgodnie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego odrębną nieruchomości, lub przeniesienie ulamkowej 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;
 - 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 Deweloperów 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 zgodnie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ulamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Na dzień sporządzenia prospektu nie istnieją obciążenie hipoteczne – w przypadku jego powstania Deweloper będzie dysponował zgodą 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;

- 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 podpisem, 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 wniośił sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniośił sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielnosci lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

- 2) zgódę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na zobowiązanie 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 bezobciążenie lub przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodztynym lub użytkownią, więcejszą nieruchomości grunтовой i własności domu jednorodztynego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ulankowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wykąpcznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokaleniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

Osoba zainteresowana zawarciem umowy ma możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z:

III. Informacia:

- Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- w przypadku rachunku powierniczego depONENTEM (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzących, 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 gwarancji przydajełajcy z jednego depONENTA to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadku określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przysługowej restrukturyzacji, środki depONENTA, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- posiadała wypłaty, kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi, jest sumą wszystkich postępiących oprócznie 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 warunków gwarancji wobec banku lub kasy;
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych;

Bank Spółdzielczy w Parczewie korzysta także z następujących znaków towarowych:

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

Informacja zamieszczona w przedpisku 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. 2448).

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 modelującego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego brutto (VAT wg stawki 8 %): Lokal ____ w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowy z garażem – ____ zł,*
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal ____ - projektowana powierzchnia lokalu mieszkalnego oraz garażu – ____ m²,*
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny wraz z garażem w budynku ____ – ____ zł/mkw, *
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,	30.12.2026 r.
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	

Gwarancjom	Opisanie położenia oraz istoty cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwowanej 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 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	
	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykonawczych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	wg załącznika
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 w budynku – po 1 dla każdego z lokali
	Dostępne media w budynku	Tak – woda, przydomowa oczyszczalnia ścieków, prąd
	Dostęp do drogi publicznej	Tak – przez drogę wewnętrzną ul. Laurową i Oliwkową (dz. nr 397/1, 397/2, 397/15, 397/41) do ul. Cmentelnej lub (ii) przez drogę wewnętrzną ul. Laurową (dz. nr 397/41, 397/15 i 397/1) do ul. Modrzewiowej – w których to działkach Nabywca za kwotę 500 zł nabędzie udział
Opisanie użytkownika lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsiębiorstwo deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		lokal mieszkalny _____ użytkowany zg. z rzutem stanowiącym załącznik do prospektu
Opisanie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykonawczych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		Wg rzutu oraz załącznika ze standardem wykonania
Data wydania zaświadczenia o samodzielnosci lokalu mieszkalnego		Po zakończeniu budowy i braku sprzeciwu ze strony organu o przystąpieniu do użytkowania
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		30.12.2026 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym		Brak

równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu	Nie dotyczy
użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego i garażowego.

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 istniejących uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, udziałowości).

4. Standard wykonania.

(1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisać jej położenie.

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

(3) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

(4) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych kosztów powiatowych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnia ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, oświetlenie.

(5) Niepotrzebne skreślić.

FLJ Konstrukcje Sp. z o.o.
Maki Terezy z Kalkuty 184, lok. 2, 20-538 Lublin
NIP PL 712-30-78-983, REGON 080273843
[Podpis]

