

PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

PN. „Strefa 4”

ETAP II

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 21.07.2026 r.

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AXO-INVEST Sp. z o.o. wpisana do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001009287	
Adres	Adres siedziby: ul. Słowackiego 24/101, 35-060 Rzeszów Adres Biura Sprzedaży: ul. Solidarności, 37-450 Stalowa Wola (na terenie inwestycji) Uwaga w siedzibie Dewelopera nie jest prowadzona sprzedaż Przedsięwzięcia Deweloperskiego Strefa 4	
Numer NIP REGON	NIP: 8133890617	REGON: 523969963
Numer telefonu	663-507-010 / 790-457-953	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@strefa4.com.pl	
Numer faksu	nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.strefa4.com.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	Stalowa Wola, ul. Hutnicza 12a, 12b, inwestycja pod nazwą „Kalina”
Data rozpoczęcia	07.07.2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.07.2022

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Działki inwestycyjne nr 165/103, 165/102, 165/69, obręb 0006 HSW Lasy Państwowe, położone w Stalowej Woli, ul. Solidarności
Numer księgi wieczystej	TB1S/00063505/9; TB1S/00062906/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV ksiąg wieczystych numer: TB1S/00062906/3, TB1S/00063505/9 wpisana jest hipoteka do sumy 56 000 000 zł (pięćdziesiąt sześć milionów złotych) na rzecz Administratora hipoteki – Lubelskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Końskowoli, KRS 0000137588, zabezpieczającej spłatę wierzytelności w postaci należności głównej wraz z odsetkami na podstawie Umowy o kredyt obrotowy – deweloperski numer 20009456/1/OB.D/2025 z dnia 1 grudnia 2025 r. Wierzytelność Lubelskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Końskowoli do sumy 42 000 000 zł, Wierzytelność Powiatowego Banku Spółdzielczego w Opolu Lubelskim do sumy 14 000 000 zł
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	1. Droga gminna Solidarność wraz z dwukierunkową ścieżką rowerową oraz chodnikiem; 2. Linia kolejowa nr 68 Lublin Główny – Przeworsk; 3. Stacja paliw RIA; 4. Budynek biurowo – usługowy; 5. Myjnia bezdotykowa; 6. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, park Jordanowski, restauracja, prywatne przedszkole, szkoła podstawowa; 7. Teren leśny; 8. Od północnego wschodu tereny przeznaczone pod budownictwo wielorodzinne; 9. Od południa liczne zakłady produkcyjne Tasta Armatura Sp. z o.o., Cognor S.A. 10. Stacja energetyczna – Enesta Sp. z o.o. 11. Niezabudowane tereny przemysłowe oraz leśne	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	Teren częściowo posiada miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w związku z tym ustalono warunki zabudowy decyzja nr 21 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 28.10.2024 - PP.6730.32.2022.MS Częściowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą Nr XVII/252/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 23 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 110 z dnia 17.12.2007r. poz., 2908)
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Częściowy plan zagospodarowania terenu uwzględnia: - część działki 165/69 położona jest w obszarach oznaczonych symbolami KDZ – teren dróg publicznych – droga zbiorcza, 16U – teren usług komercyjnych (handlu, gastronomi, rzemiosła nieuciążliwego)

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawie:

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

		-część działki 165/103 położona jest w obszarze oznaczonym symbolem KDZ – teren dróg publicznych – droga zbiorcza
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy / brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy/ brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy / brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy / brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy / brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy / brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy / brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy / brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy / brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy / brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*	Przeznaczenie terenu	1) od północy 1MW teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2) od północnego wschodu 2MW/U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 3) od zachodu 16 U – teren usług komercyjnych, dopuszcza się lokalizowanie usług nauki i oświaty
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy dla: 1) 1MW - minimalny 0,001; maksymalny 4 2) 2MW/U - minimalny 0,001; maksymalny 4

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

		3) 16U nie podano w planie
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy dla: 1) 1MW nie większa niż 25 m do najwyższego punktu dachu 2) 2MW/U nie większa niż 25 m do najwyższego punktu dachu 3) 16U do 5 kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna dla: 1) 1MW nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej 2) 2MW/U nie mniejsza niż 5% powierzchni zabudowy działki 3) 16U nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Liczba miejsc do parkowania dla: 1) 1MW – nie mniej niż 1,2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny 2) 2MW/U – nie mniej niż 1,2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny oraz z stanowiska postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej 3) 16U handel i usługi – 100 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni użytkowej; biura – 30 miejsc parkingowych / 1000 m² powierzchni użytkowej
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Trzy budynki mieszkalne wielorodzinne Tereny przemysłowe Ba, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy Bp, lasy Ls
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Trzy Budynki mieszkalne wielorodzinne B-02; B-03; B-04: - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej mierzonej do okapu, gzymsu lub attyki od 18,0 m do 20,0 m - wysokość głównej kalenicy dachu/ najwyższego punktu dachu płaskiego – od 18,0 m do 20,0 m szerokość elewacji frontowej – od 15,0 m do 50,0 m

	forma architektoniczna	Trzy budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z infrastrukturą i garażami podziemnymi.
	usytuowanie linii zabudowy	Linia zabudowy w odległości ok. 65 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Solidarności
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik powierzchni nowej zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej w stosunku do terenu inwestycji wyniesie do 33 %. Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej wyniesie minimum do 40%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji, zgodnie z art. 74 DZ. U. z 2024 r. poz. 54 należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, 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.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie objętym wnioskiem oraz na obszarach sąsiednich, nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz nie występują obiekty, które mogą być objęte odrębnymi decyzjami Konserwatora Zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej gminnej, ul. Solidarności na działce ewid. Nr 102/528 za pośrednictwem projektowanych dwóch zjazdów zwykłych poprzez planowane drogi wewnętrzne

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W analizowanym obszarze występują sieci infrastruktury teletechnicznej niezbędna do prawidłowego funkcjonowania zabudowy, takie jak: sieć energetyczna, gazowa, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, deszczowej.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. MPZP obszaru usługowego położonego pomiędzy terenami PKP a ul. gen. L. Okulickiego i ul. ks. J. Popiełuszki w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą nr LXIX/983/14 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z 29.09.2014 (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 3.11.2014 r. poz. 2852 ze zm.) 2. MPZP Centrum Administracyjno-Usługowego w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą nr VIII/103/99 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z 29.04.1999 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 13 z 30.06.1999 r. poz. 593 ze zm.) 3. MPZP osiedla Śródmieście w Stalowej Woli, uchwalony Uchwałą nr VII/72/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z 30.03.2007r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 41 z 23.05.2007 r. poz. 1105 ze zm.) 4. MPZP obszaru mieszkaniowo-usługowego położonego u zbiegu ulic Narutowicza, Wyszyńskiego, Mickiewicza i Staszica w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą nr XXI/337/00 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z 4.08.2000 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 59 z 29.09.2000 r. poz. 692) 5. MPZP osiedla Południe w Stalowej Woli uchwalony Uchwałą nr LXXIII/952/2023 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z 29.11.2023 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 4.01.2024 r. poz. 59) 6. MPZP Linia Elektroenergetyczna 220KV w Stalowej Woli, uchwalony Uchwałą nr IV/34/15 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z 23.01.2015 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z

⁵⁾ 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.

		12.02.2015 r. poz. 344) 7. MPZP rewitalizacji obszaru istniejącego osiedla Fabrycznego w Stalowej Woli, uchwalonego Uchwałą nr XLVII/682/05 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z 14.12.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 163 z 16.12.2005 r. poz. 3444 ze zm.) 8. MPZP obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ul. Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap II, uchwalony Uchwałą nr XIX/275/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z 14.12.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 3 z 11.01.2008 r. poz. 50 ze zm.) 9. MPZP obszaru położonego pomiędzy ul. Ofiar Katynia a ulicą Kwiatkowskiego w Stalowej Woli – Etap I, uchwalony Uchwałą nr XVIII/252/07 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z 31.11.2007. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 110 z 17.12.2007 r. poz. 2908 ze zm.) 10. MPZT terenów Specjalnych Strefy Ekonomicznej w Stalowej Woli, uchwalony Uchwałą nr LIV/916/09 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z 06.11.2009 r. . (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 103 z 17.12.2009 r. poz. 2553 ze zm.) 11. MPZT obszaru położonego przy skrzyżowaniu ulic Kwiatkowskiego i Orzeszkowej w Stalowej Woli, uchwalonym Uchwałą nr LVIII/846/06 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z 28 lipca 2006r. . (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego nr 107 z 25.08.2006 r. poz. 1506 ze zm.) Powyższe plany dostępne są na stronach https://bip.stalowawola.pl/ w zakładce >> Zagospodarowanie Przestrzenne Dodatkowo Spółka uzyskała informację o następujących przedsięwzięciach na etapie projektowania: 1. Budowa i przebudowa ulicy Leśnej 2. Budowa parkingu przy PSP nr 2 3. Przebudowa dróg dla pieszych i
--	--	--

		rowerów m.in. wzdłuż ul. Staszica i ul. Energetyków 4. Przebudowa terenów przyblokowych przy ul. 1 Siepnia i Dmowskiego 5. Zagospodarowanie terenów zielonych w centralnej części miasta (pomiędzy ul. Okulickiego, ul. Popiełuszki, ul. Floriańską i budynkami Al. Jana Pawła II 13 i Popiełuszki 6)
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Decyzja nr 21 o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 28.10.2024 - PP.6730.32.2022.MS
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Decyzja nr OS.6220.2.5.2025.AD z dnia 23 czerwca 2025 r. dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa hali produkcyjnej o sprężarkownię z zadaszeniem, budowa trzech zbiorników na sprężone powietrze z fundamentami, przebudowa instalacji zewnętrznej elektrycznej na działce 163 181801_1 Stalowa Wola; Obręb 006-Hsw, Łasy Państwowe, przy ulicy Ignacego Mościckiego 2 w Stalowej Woli” Inwestor – Superior Industries Production Poland Sp. z o.o., ul. Mościckiego 21, 37-450 Stalowa Wola. 2. Decyzja nr OS.6220.37.7.2024.AD z dnia 24 lutego 2024 r. dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa istniejącej hali magazynowej” Inwestor – TASTA Armatura Sp. z o.o., ul. Grabskiego 38, 37-450 Stalowa Wola. 3. Decyzja nr OS.6220.33.5.2024.AD z dnia 4 czerwca 2024 r. dla przedsięwzięcia pn. „Budowa otwartego, naziemnego parkingu wielopoziomowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Spacerowej w Stalowej Woli” planowanego do realizacji na działce o nr ewid 2736/7 w obrębie 3 Centrum. Inwestor Gmina Stalowa Wola 4. Decyzja nr OS.6220.32.5.2024.AD z dnia 4 czerwca 2024 r. dla przedsięwzięcia pn. „Budowa otwartego, naziemnego parkingu wielopoziomowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przebudową istniejącej infrastruktury ciepłowniczej i kanalizacyjnej przy ul. Leśnej w Stalowej Woli” planowanego do

		realizacji na działkach o nr ewid 906/64, 905/2, 904, 903/31, 903/23, 906/62, 906/65, 906/66, 906/68 w obrębie 3 Centrum. Inwestor Gmina Stalowa Wola 5. Decyzja nr OS.6220.27.5.2024.AD z dnia 7 listopada 2024 r. dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa i przebudowa hali produkcyjno magazynowej wraz z rozbiórką kolidującej części socjalno sanitarnej z przyłączem wody do celów ppoż kanalizacją deszczową i zalicznikową instalacją elektryczną wewnątrzzakładową przy ul. Kwiatkowskiego w Stalowej Woli” planowanego do realizacji na terenie działek nr 102/7 oraz 102/721 zlokalizowanych w obrębie 6 HSW. Inwestor – Dolina Ruchlinu Sp. z o.o., ul. Niepodległości 11, 38-400 Krosno. 6. Decyzja nr OS.6220.16.6.2024.AD z dnia 30 grudnia 2024 r. dla przedsięwzięcia pn. „Zmiana sposobu użytkowania hali magazynowej na halę proedukacyjną i montaż instalacji do odlakierowywania felg aluminiowych”. Inwestor – WASH Sp. z o.o., ul. Malickiego 52, 37-450 Stalowa Wola. 7. Decyzja nr OS.6220.9.8.2024.AD z dnia 17 czerwca 2024 r. dla przedsięwzięcia pn. „Budowa wiaty magazynowej” planowanego do realizacji na działce o nr ewid 102/781, obr. 6 HSW. Inwestor – IWAMET Sp. z o.o., ul. Grabskiego 28, 37-450 Stalowa Wola. 8. Decyzja nr OS.6220.8.5.2023.AD z dnia 13 września 2023 r. dla przedsięwzięcia pn. „Instalacja w hali walcowni pieca do wygrzewania zmiękczającego, linii do austenizacji prętów oraz prostownicy skośnorolkowej w Cognor S.A. Oddział HSJ w Stalowej Woli” planowanego do realizacji na działkach o nr ewid. 102/268 i 102/193 w obrębie 6 HSW. Inwestor – Cognor S.A. Oddział HSJ , ul. Kwiatkowskiego 1, 37-450 Stalowa Wola. 9. Decyzja nr OS.6220.7.4.2023.AD z dnia 11 czerwca 2023 r. dla przedsięwzięcia pn. „Budowa wiaty magazynowej” planowanego do realizacji na działce o numerach ewidencyjnych 102/781
--	--	---

		w obrębie 6 HSW w Stalowej Woli. Inwestor – IWAMET Sp. z o.o., ul. Grabskiego 28, 37-450 Stalowa Wola. 10. Decyzja nr OS.6220.4.8.2023.AD z dnia 3 października 2023 r. dla przedsięwzięcia pn. „Modernizacja systemu zasilania pieca D-5 w Cognor S.A. Oddział HSJ w Stalowej Woli” planowane do realizacji na działce o nr ewid. 102/268 w obrębie 6 HSW. Inwestor – Cognor S.A. Oddział HSJ, ul. Kwiatkowskiego 1, 37-450 Stalowa Wola. 11. Decyzja nr OS.6220.31.5.2023.AD z dnia 28 marca 2023 r. dla przedsięwzięcia pn. „Punkt zbierania i przetwarzania odpadów na działce o numerze ewidencyjnym 165/161 w m. Stalowa Wola” planowane do realizacji na działce o nr ewid. 102/630 w obrębie 6 HSW. Inwestor – COGNOR S.A., ul. Zielona 26, 42-360 Poraj. 12. Decyzja nr OS.6220.26.5.2022.AD z dnia 5 grudnia 2022 r. dla przedsięwzięcia pn. „Rozbudowa hali produkcyjnej na terenie IWAMET Sp. z o.o. w Stalowej Woli przy ul. Grabskiego 28, na działkach o nr ewid. 102/359 i 102/218” Inwestor – IWAMET Sp. z o.o., ul. Grabskiego 28, 37-450 Stalowa Wola. 13. Decyzja nr OS.6220.15.6.2022.AD z dnia 5 grudnia 2022 r. dla przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu przemysłowo-magazynowo-usługowego wraz z segmentami socjalno-biuroowymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną na działce o nr ewid. 165/113, obręb 0006 Hsw w Stalowej Woli, gmina Stalowa Wola, powiat stalowowolski” Inwestor – Panattoni Europe Sp. z o.o., Plac Europejski 1, 00-844 Warszawa. 14. Decyzja nr OS.6220.5.2022.AS2.7 z dnia 29 kwietnia 2022 r. dla przedsięwzięcia pn. „Montaż instalacji do usuwania powłok lakierniczych z felg aluminiowych” planowanego do realizacji na działce o numerach ewidencyjnych 102/548 w obrębie 6 HSW w Stalowej Woli. Inwestor – Superior Industries Production Poland
--	--	--

		Sp. z o.o., ul. Mościckiego 2, 37-450 Stalowa Wola. 15. Decyzja nr OS.6220.4.10.2022.AS z dnia 4 października 2022 r. dla przedsięwzięcia „Rozbudowa instalacji do topienia i odlewania aluminium powodująca zwiększenie zdolności produkcyjnej wtórnego wytopu aluminium do wielkości 55,7 ton na dobę” planowanego do realizacji na działkach o numerach ewidencyjnych 102/119, 102/218, 102/359 i 102/360 w obrębie 6 HSW w Stalowej Woli. Inwestor – IWAMET Sp. z o.o., ul. Grabskiego 28, 37-450 Stalowa Wola. 16. Decyzja nr OS.6220.4.10.2020.AS.5 z dnia 2 marca 2021 r. dla przedsięwzięcia „Montaż instalacji do Flow-Formingu w Zakładzie nr 2 Superior Industries Production Poland Sp. z o.o. w Stalowej Woli” planowanego do realizacji na działce o nr ewid. 102/87 w obrębie 6 HSW w Stalowej Woli. Inwestor – Superior Industries Production Poland Sp. z o.o., ul. Mościckiego 2, 37-450 Stalowa Wola. 17. Decyzja nr GO-VIII.6220.16.2021.AS.8 z dnia 16 listopada 2021 r. dla przedsięwzięcia „Zainstalowanie śrutownicy STEM III w Cognor S.A. Oddział HJS w Stalowej Woli” planowanego do realizacji na działkach o numerach ewidencyjnych 102/268 w obrębie 6 HSW w Stalowej Woli. Inwestor – Cognor S.A. Oddział HSJ w Stalowej Woli, ul. Kwiatkowskiego 1, 37-450 Stalowa Wola. 18. Decyzja nr GO-VIII.6220.6.2020.AS.5 z dnia 14 lipca 2020 r. dla przedsięwzięcia „Budowa hali produkcyjno – magazynowej z zapleczem socjalno - biurowym” planowanego do realizacji na działkach o nr ewid. 102/389, 102/390, 102/391, 102/392, 102/393, 102/394 i 102/395 w obrębie 6 HSW w Stalowej Woli. Inwestor – John Iwasieczko, IWAMET Sp. z o.o., ul. Grabskiego 28, 37-450 Stalowa Wola.
--	--	--

	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak opublikowanej decyzji w tym przedmiocie
	miejscowych planach odbudowy	Brak opublikowanej decyzji w tym przedmiocie
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak przewidywanych inwestycji zaznaczonych na mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak opublikowanej decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak opublikowanej decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak opublikowanej decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak opublikowanej decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak opublikowanej decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z załącznikiem nr do Prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak opublikowanej decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak opublikowanej decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak opublikowanej decyzji w tym przedmiocie
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak opublikowanej decyzji w tym przedmiocie
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 238/2025 Starosty Stalowowolskiego z dnia 29.07.2025 r. znak: AB-SW.6740.35.2025.ERŁ zatwierdzająca budowę budynku usługowo-handlowego z funkcją mieszkalną oraz budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: Maj 2026 Termin zakończenia robót budowlanych: Etap II – II kwartał 2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Etap II – 3 budynki
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	14,70 m od budynku z Etapu I
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia jest obliczana w świetle pionowych przegród w stanie wykończonym, przy uwzględnieniu tynków i okładzin o grubości 1,5 cm, na poziomie podłogi bez uwzględnienia listew przypodłogowych , progów itp. Powierzchnia użytkowa lokali oraz pomieszczeń określona jest na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 1609) oraz przy uwzględnieniu treści Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Udział własny na poziomie: 20% Środki kredytowe lub z tyt. emisji obligacji: 40% Wpłaty nabywców: 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Lubelski Bank Spółdzielczy

* Niepotrzebne skreślić.

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁶⁾	Dla otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego – wyniósł 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców Lokali na poczet cen sprzedaży za lokale. 2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowa – kredytowa, zwana dalej „kasą”, prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takiej jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawarł umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą. Bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U.) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, z późn. zm. Dalej: „Ustawa”). 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 10. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy. 11. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wpłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy. 12. Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.
Nazwa inwestycji zapewniającej bezpieczeństwo środków	Lubelski Bank Spółdzielczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP II Trzy budynki mieszkalne wielorodzinne B-02; B-03; B-04: Etap I – roboty przygotowawcze, prace ziemne, infrastruktura, wytyczenie geodezyjne - płyta fundamentowa z niezbędnymi instalacjami - ściany i słupy konstrukcyjne (nośne), szyby windowe, klatki schodowe, garażu podziemnego bez posadzki przemysłowej stanowiącej warstwę wykończeniową Termin zakończenia dla budynku B-02; B-03; B-04 30.09.2026 25% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego Etap II – strop kondygnacji podziemnej, ściany, słupy, strop pierwszej kondygnacji nadziemnej z ścianami nośnymi bez ścian działowych Termin zakończenia: dla budynku B-02; B-03; B-04 31.12.2026 15% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego Etap III – stan surowy ze stropem nad drugą kondygnacją nadziemną, klatki schodowe, szyby windowe, bez ścian działowych Termin zakończenia: dla budynku B-02; B-03; B-04 31.03.2027 10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego

	Etap IV – stan surowy ze stropem nad trzecią kondygnacją nadziemną bez ścian działowych, klatki schodowe, szyby windowe oraz płyty balkonowe. Rozpoczęte prace instalatorskie w branży wod-kan oraz elektryczne w garażu podziemnym Termin zakończenia: dla budynku B-02; B-03; B-04 30.06.2027 10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego Etap V – stan surowy ze stropem nad czwartą i piątą kondygnacją nadziemną bez ścian działowych, klatki schodowe, szyby windowe oraz płyty balkonowe, ściany działowe pierwszej i drugiej kondygnacji, prace instalatorskie branży elektrycznej oraz wod-kan wykonane w 25%, rozpoczęty montaż stolarki okiennej 30% Termin zakończenia: dla budynku B-02; B-03; B-04 30.09.2027 10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego Etap VI – ściany działowe trzeciej i czwartej kondygnacji, zamontowana stolarka okienna, wykonane poszycie dachu bez obróbek blacharskich, budynek ocieplony bez wyprawy końcowej, częściowo wykonana podtynkowa instalacja elektryczna ok. 60% (bez drzwi do klatek schodowych oraz mieszkań), rozpoczęte prace tynkarskie, wykonana instalacja wentylacyjna 80% bez nasad kominowych Termin zakończenia: dla budynku B-02; B-03; B-04 31.12.2027 10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego Etap VII – ukończone prace instalacyjne na dachu budynków, zamontowane urządzenia dźwigowe, instalacja elektryczna mieszkań bez białego montażu, instalacje wod-kan oraz CO, tynki i wylewki Termin zakończenia: dla budynku B-02; B-03; B-04 31.03.2028 10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego Etap VIII – wykończenie klatek schodowych, balkonów, wykonane przyłącza, zagospodarowanie terenu przynależnego do budynków, kompleksowe zakończenie inwestycji Termin zakończenia: dla budynku B-02; B-03; B-04 30.06.2028 10% ogólnej kwoty szacunkowych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie: 1. różnice obmiarowe pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, określoną w inwentaryzacji powykonawczej – w przypadku wystąpienia takich różnic, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie

	(zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w umowie deweloperskiej, stanowiącego Załącznik do niniejszego prospektu; 2. zmiana stawki VAT w trakcie obowiązywania umowy, a dotycząca jej przedmiotu – w przypadku zmiany stawki VAT, cena sprzedaży ulegnie odpowiedniej zmianie (zostanie zwiększona lub zmniejszona) zgodnie z zasadami określonymi w umowie deweloperskiej, stanowiącego Załącznik do niniejszego prospektu
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	A. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na podstawie przesłanek ustawowych wskazanych w ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. Zm., dalej „Ustawa”) w następujących przypadkach tj. 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3. jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6. w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7. w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy 8. w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; 9. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o których mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; 11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy 12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 – prawo upadłościowe. B. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia w następujących przypadkach: 1. Wystąpienie różnic powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu – w przypadku gdy powierzchnia

	użytkowa lokalu po jego wybudowaniu i obmiarze dokonanym zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej, ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do projektowanej powierzchni lokalu o więcej niż 2% (dwa procent) jednakże uprawnienie powyższe nie przysługuje Nabywcy, jeżeli ostateczna powierzchnia lokalu skutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian projektowych lokalu, polegających w szczególności na połączeniu lub podziale lokalu lub wykonania w nim zmian lokatorskich; 2. W przypadku podwyższenia ceny przed Deweloperem wskutek podwyższenia stawki podatku VAT; 3. W terminie wskazanym w umowie deweloperskiej w wypadku, gdy Nabywca nie będzie w stanie spełnić świadczenia pieniężnego na rzecz Dewelopera na poczet ceny określonej w umowie deweloperskiej z powodu nieuzyskania kredytu bankowego. Odstąpienie uważa się za słuszne jedynie w przypadku doręczenia Deweloperowi, najpóźniej wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od Umowy, dowodów otrzymania przez Nabywcę minimum dwóch negatywnych decyzji kredytowych różnych banków dotyczących finansowania przedmiotu umowy. C. W przypadkach, o których mowa w pkt. A ppkt. 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. D. W przypadku, o której mowa w pkt A ppkt. 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy, Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. E. W przypadku, o której mowa w pkt A ppkt. 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy. F. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt. 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. G. W przypadku, o którym mowa w pkt A ppkt. 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 11 Ustawy. H. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku: 1. niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2. niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. I. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadku wskazanym w pkt A, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. J. Deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. K. Deweloper przekaze do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego
--	--

	(dalej „UFG”) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia od Nabywcy o odstąpieniu od umowy , informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy. L. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. M. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera w przypadkach wskazanych w pkt. H ppkt 1 lub 2, nabywca jest zobowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. Zgoda powinna być wyrażana niezwłocznie i udzielona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	---

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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- ~~7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;~~
- ~~8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;~~
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu

- potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Lubelski Bank Spółdzielczy prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Lubelski Bank Spółdzielczy,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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 systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej, o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2028r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	Budynek B-02; B-03; B-04 - jedna kondygnacja podziemna (hala garażowa) - pięć kondygnacji nadziemnych w tym: pięć kondygnacji mieszkalnych
	Technologia wykonania	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiący Załącznik do prospektu – Standard wykończenia
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z opisem technologii wykonania, wykończenia i wyposażenia stanowiący Załącznik do prospektu – Standard wykończenia
	Liczba lokali w budynku	Budynek B-02

		- 40 lokali mieszkalnych Budynek B-03 - 40 lokali mieszkalnych Budynek B-04 - 40 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	ETAP II Liczba miejsc garażowych 72 szt. Na terenie inwestycji Etapu II - objętej przedsięwzięciem przewidziano również 173 miejsca postojowe w tym 3 dla osób z niepełnosprawnościami, 2 dla rodzin oraz 4 stacje ładowania samochodów elektrycznych.
	Dostępne media w budynku	Zgodnie z opisem technologii wykonania i wyposażenia stanowiący Załącznik do prospektu
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej ul. Solidarności
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie lokalu mieszkalnego w budynku zostało określone w rzucie kondygnacji, stanowiący załącznik do niniejszego prospektu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń w lokalu mieszkalnym zostały określone w rzucie poziomym lokalu mieszkalnego, stanowiący załącznik do niniejszego prospektu. Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper, zostały określone w opisie wykończenia i wyposażenia, stanowiący załącznik do niniejszego prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY	

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....