

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data  
sporządzenia  
prospektu  
**12.09.2025**

**PROGRES Spółka Cywilna**

**Krzysztof Borówka Jacek Janczak**

**Ul. Długa 14**

**21-110 Ostrów Lubelski**

# **PROSPEKT INFORMACYJNY INWESTYCJI**

## **DWA BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE, DWULOKALOWE W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ**

### **„APARTAMENTY WSCHODNIA”**

#### **CZĘŚĆ OGÓLNA**

##### **I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dewelopera**

| <b>Dane dewelopera</b>               |                                                                   |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Deweloper                            | <b>PROGRES SPOŁKA CYWILNA Krzysztof Borówka<br/>Jacek Janczak</b> |
| Adres                                | <b>UL. DŁUGA 14, 21-110 OSTRÓW LUBELSKI</b>                       |
| KRS                                  |                                                                   |
| Nr NIP i REGON                       | 7142033094, 060688076                                             |
| Nr telefonu                          | 507162212                                                         |
| Adres poczty elektronicznej          | info@progressc.com                                                |
| Nr faksu                             |                                                                   |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.progressc.com                                                 |

## II. Doświadczenie dewelopera

|                                                                                                                                                            |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>                                                                                                  |                   |
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b><br>(należy wskazać (o ile istnieją) 3 ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) |                   |
| Adres                                                                                                                                                      | ŁĘCZNA, UL RÓŻANA |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           | 01.06.2021        |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                        | 30.06.2022        |
| <b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>                                                                                         |                   |
| Adres                                                                                                                                                      |                   |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           |                   |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                        |                   |
| <b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIE</b>                                                                                                    |                   |
| Adres                                                                                                                                                      |                   |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                           |                   |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                        |                   |

|                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | NIE |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|

## III. Informacje dotyczące nieruchomości i przedsięwzięcia deweloperskiego

|                                                                                                       |                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| <b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU</b>                                                                    |                                         |
| Adres i nr działki ewidencyjnej                                                                       | 25/13, 26/9 w m. Lubartów, gm. Lubartów |
| Nr księgi wieczystej                                                                                  | LU1A/00088123/8                         |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Nie dotyczy                             |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości   | Nie dotyczy                             |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                |                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Przeznaczenie w planie         | 283MN- Obszar Mieszkaniowy– Uchwała Nr XXXI/2220/97 Rady Miejskiej w Lubartowie z dnia 27 lutego 1997r w sprawie I części zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Lubartowa |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Dopuszczalna wysokość zabudowy | 7 m do najwyższego gzymsu i 12 m do kalenicy                                                                                                                                                                |
| Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach | Brak                           |                                                                                                                                                                                                             |

| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                |                               |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę?                              | tak                           |
| Czy jest ostateczne pozwolenie na budowę?                   | tak                           |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?                   | nie                           |
| Nr pozwolenia na budowę i nazwa organu, który je wydał      | 470/2024 STAROSTA LUBARTOWSKI |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych | 01.02.2025- 30.03.2026        |
| Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności     | 30 kwietnia 2026              |

|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                         |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego                                                      | liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                  | 2                                                                       |                          |
|                                                                                           | Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami                                                                                                                                                                              | Budynki w zabudowie bliźniaczej                                         |                          |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego                   | Zgodnie z Polską Normą PN ISO9836:2015                                                                                                                                                                                                                           |                                                                         |                          |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego | 100% środki własne                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                         |                          |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach                                     | Nr etapu i zakres prac w ramach etapu                                                                                                                                                                                                                            |                                                                         |                          |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach                                     | Nr etapu i zakres prac w ramach etapu                                                                                                                                                                                                                            | % szacunkowy udział kosztu etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia | Termin zakończenia etapu |
|                                                                                           | I etap:<br>- zabezpieczenie terenu i wytyczenie budynku<br>- zero budynku (fundamenty, izolacje, posadzka na gruncie)<br>- ściany zewnętrzne i konstrukcyjne parteru<br>- strop nad parterem<br>- schody żelbetowe<br>- ściany zewnętrzne i konstrukcyjne piętra | 25%                                                                     | 30.09.2025               |
|                                                                                           | II etap:<br>- strop nad piętrem<br>- ściany attykowe<br>- przewody kominowe<br>- stolarka okienna i drzwiowa                                                                                                                                                     | 25%                                                                     | 31.10.2025               |
|                                                                                           | III etap<br>- okna połaciowe<br>- ściany działowe                                                                                                                                                                                                                | 25%                                                                     | 31.12.2025               |

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |            |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------------|
|                                                                 | IV etap<br>- pokrycie dachu<br>- ocieplenie budynku, elewacja<br>- uzbrojenie terenu<br>- roboty zewnętrzne, sieci i przyłącza<br>- kostka brukowa, ogrodzenie<br>- uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie wydane przez właściwy organ nadzoru budowlanego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 25% | 30.03.2026 |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | <p>Cena za Udział w Nieruchomości została ustalona w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującą w dniu zawarcia Umowy Przedwstępnej Sprzedaży Udziału w Nieruchomości.</p> <p>W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny za Udział w Nieruchomości, ulegną one odpowiedniemu zmniejszeniu.</p> <p>W przypadku podwyższenia stawki VAT przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet Ceny za Udział w Nieruchomości, Deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części Ceny za Udział w Nieruchomości. O zmianie stawki VAT Deweloper poinformuje Nabywcę niezwłocznie po zaistnieniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy Deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia Ceny za Udział w Nieruchomości</p> |     |            |

## IV CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego                                                              | Od 5150zł/m <sup>2</sup> do 5400zł/m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
|                                                                                                                                           | liczba kondygnacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 2 (parter i piętro)                                                                 |
|                                                                                                                                           | technologia wykonania                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Konstrukcja murowana z dachem płaskim pokrytym papą                                 |
|                                                                                                                                           | standard prac wykończeniowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Stolarka okienna, drzwi zewnętrzne, elewacja, ogrodzenie zewnętrzne, kostka brukowa |
|                                                                                                                                           | liczba lokali w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 2                                                                                   |
|                                                                                                                                           | liczba miejsc postojowych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8                                                                                   |
|                                                                                                                                           | dostępne media w budynku                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Woda, kanalizacja, prąd i gaz                                                       |
|                                                                                                                                           | dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Tak, droga gminna                                                                   |
|                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
| Określenie usytuowania lokali mieszkalnych w budynku                                                                                      | Zgodnie z załącznikiem nr 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |
| Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <p>Budynek nr 1 mieszkanie nr A</p> <p>Parter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wiatrołap – 3,51m<sup>2</sup></li> <li>• Salon z aneksem kuchennym - 32,66m<sup>2</sup></li> <li>• Spiżarnia – 1,25m<sup>2</sup></li> <li>• WC – 1,95m<sup>2</sup></li> <li>• Pomieszczenie gospodarcze– 1,35m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Piętro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Korytarz – 5,06m<sup>2</sup></li> <li>• Pokój – 8,05m<sup>2</sup></li> <li>• Pokój – 8,05m<sup>2</sup></li> <li>• Łazienka – 3,89m<sup>2</sup></li> <li>• Sypialnia – 8,99m<sup>2</sup></li> <li>• Garderoba – 3,99m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Budynek nr 1 mieszkanie nr B</p> <p>Parter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wiatrołap – 3,51m<sup>2</sup></li> <li>• Salon z aneksem kuchennym - 32,66m<sup>2</sup></li> <li>• Spiżarnia – 1,25m<sup>2</sup></li> <li>• WC – 1,95m<sup>2</sup></li> <li>• Pomieszczenie gospodarcze– 1,35m<sup>2</sup></li> </ul> |                                                                                     |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Piętro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Korytarz – 5,06m<sup>2</sup></li> <li>• Pokój – 8,05m<sup>2</sup></li> <li>• Pokój – 8,05m<sup>2</sup></li> <li>• Łazienka – 3,89m<sup>2</sup></li> <li>• Sypialnia – 8,99m<sup>2</sup></li> <li>• Garderoba – 3,99m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Budynek nr 2 mieszkanie nr C</p> <p>Parter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wiatrołap – 3,51m<sup>2</sup></li> <li>• Salon z aneksem kuchennym - 32,66m<sup>2</sup></li> <li>• Spiżarnia – 1,25m<sup>2</sup></li> <li>• WC – 1,95m<sup>2</sup></li> <li>• Pomieszczenie gospodarcze– 1,35m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Piętro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Korytarz – 5,06m<sup>2</sup></li> <li>• Pokój – 8,05m<sup>2</sup></li> <li>• Pokój – 8,05m<sup>2</sup></li> <li>• Łazienka – 3,89m<sup>2</sup></li> <li>• Sypialnia – 8,99m<sup>2</sup></li> <li>• Garderoba – 3,99m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Budynek nr 2 mieszkanie nr D</p> <p>Parter:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wiatrołap – 3,51m<sup>2</sup></li> <li>• Salon z aneksem kuchennym - 32,66m<sup>2</sup></li> <li>• Spiżarnia – 1,25m<sup>2</sup></li> <li>• WC – 1,95m<sup>2</sup></li> <li>• Pomieszczenie gospodarcze– 1,35m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Piętro:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Korytarz – 5,06m<sup>2</sup></li> <li>• Pokój – 8,05m<sup>2</sup></li> <li>• Pokój – 8,05m<sup>2</sup></li> <li>• Łazienka – 3,89m<sup>2</sup></li> <li>• Sypialnia – 8,99m<sup>2</sup></li> <li>• Garderoba – 3,99m<sup>2</sup></li> </ul> <p>Standard wykończenia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ścianki działowe</li> <li>- drzwi zewnętrzne</li> <li>- okna PCV w okleinie bez parapetów</li> <li>- kostka brukowa na podjeździe i tarasie</li> <li>- elewacja</li> <li>- ogrodzenie zewnętrzne</li> </ul> |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Podpis dewelopera lub osoby uprawnionej do  
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

.....

Załączniki:

1. Rzut segmentu.