

PROSPEKT INFORMACYJNY – data sporządzenia _____**PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE – Osiedle Europejskie Etap 1.**

Budowa 5 Budynków Jednorodzinnych Dwulokalowych wraz z zagospodarowaniem tereny i niezbędną infrastrukturą techniczną- Etap 1, na terenie działek gruntu nr 1497/145, 1497/146, 1497/150, 1497/14 w miejscowości: 73-108 Morzyczyn , obręb ewid. 0006 Morzyczyn, w gminie Kobylanka, pow. stargardzki, woj. zachodniopomorskie – po podziale 10 budynków mieszalnych jednorodzinnych 1A, 2A, 1B, 2B, 1C, 2C, 1D, 2D, 1E, 2E .

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	ADAM STAŚKIEWICZ SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W STARGARDZIE, KRS 0001184427
Adres	Adres: ulica Hetmana Stefana Czarnieckiego nr 13D, 73-110 Stargard
Nr NIP i REGON	NIP: 8542455675 REGON: 542259600
Numer telefonu	572 740 685
Adres poczty elektronicznej	kontakt@adam-development.pl
Numer faksu	-----
Adres strony internetowej dewelopera	Www.osiedle-europejskie.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	BRAK
Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	NIE
--	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	MORZYCZYN, OBRĘB EWIDENCYJNY 321406_2.0006 MORZYCZYN, GMINA KOBYŁANKA, POWIAT STARGARDZKI, WOJEWÓDZTWO ZACHODNIOPOMORSKIE, DZIAŁKA NR 1497/145, 1497/146, 1497/150, 1497/14 O OBSZARZE 0,2932 HA.	
Numer księgi wieczystej	SZ1T/00129680/3 (DZ.NR 1497/14) SZ1T/00126372/0 (DZ. NR 1497/145, 1497/146, 1497/150) prowadzone przez Sąd Rejonowy w Stargardzie, V Wydział Ksiąg Wieczystych	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisu	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Działki nr 1497/145, 1497/146, 1497/150, 1497/14 położona jest w miejscowości Morzyczyn, gmina Kobylanka, w obszarze o przeważającej funkcji mieszkaniowej i rolniczej. W bezpośrednim oraz bliższym sąsiedztwie występują: • zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, • zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub usługowa • teren usług produkcyjnych , • drogi publiczne i wewnętrzne zapewniające obsługę komunikacyjną, • sieci infrastruktury technicznej (w zależności od przebiegu uzbrojenia terenu). Na analizowanym obszarze nie stwierdza się występowania zakładów przemysłowych ani innych obiektów mogących powodować ponadnormatywne oddziaływania na środowisko lub warunki życia mieszkańców. W szerszym otoczeniu miejscowości Morzyczyn znajdują się tereny mieszkaniowe, tereny usługowe i tereny usług turystycznych objęte odrębnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, jednak są one zlokalizowane poza bezpośrednim sąsiedztwem większości terenów zabudowy mieszkaniowej. Plan miejscowy przewiduje ograniczenia dotyczące uciążliwości, m.in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć powodujących ponadnormatywny hałas, emisje odorowe oraz nadmierny ruch pojazdów ciężkich na terenach sąsiadujących z zabudową mieszkaniową. W otoczeniu inwestycji nie występują obiekty, które mogłyby w istotny sposób pogarszać warunki życia mieszkańców poprzez emisję hałasu, drgań, zanieczyszczeń powietrza lub promieniowania elektromagnetycznego ponad obowiązujące normy. Przewidywane oddziaływanie planowanej inwestycji na sąsiednie nieruchomości będzie ograniczone do granic działki i nie spowoduje pogorszenia warunków użytkowania terenów sąsiednich Ustalenia planu mają istotny wpływ na walory architektoniczne przyszłego zagospodarowania. Regulacji podlega bardzo wiele elementów mających zasadnicze znaczenie dla jakości przestrzeni m.in.: linie zabudowy, wysokość zabudowy, powierzchnia zabudowy, intensywność zabudowy, ilość kondygnacji, a także geometria i pokrycie dachów. Ustalenia planu nie pozwalają na lokalizację obiektów budowlanych mogących istotnie negatywnie wpłynąć na krajobraz. Należy również pamiętać, że istniejący obecnie krajobraz przedstawia umiarkowane walory. Ponadto dodatni wpływ na kształtowanie krajobrazu antropogenicznego powinno mieć zachowanie wysokich standardów zabudowy i zagospodarowania.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prowadzone na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim	Plan ogólny gminy	Plan w opracowaniu – Uchwała Nr IV/43/24 Rady Gminy Kobylanka z dnia 27.06.2024 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Kobylanka
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XIX/116/20 z dnia 27.02.2020 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylanka w obrębie Morzyczyn (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 208r , poz. 1945)
	Miejscowy plan rewitalizacji	BRAK
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne	BRAK
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu	Przeznaczenie terenu	Teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną– symbol w planie MN
	Maksymalna intensywność zabudowy	Do 1 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej

objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Od 0,2 do 0,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 40 % działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 2 kondygnacji, do 8,5 m wysokości do kalenicy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 40% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny dla terenów oznaczonych symbolami MN
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) nakazuje się aby poziom emisji zanieczyszczeń o charakterze substancji i energii spełniał wymagania określone przepisami odrębnymi; 2) nakazuje się rekultywację terenu po zakończeniu prac związanych z realizacją infrastruktury technicznej; 3) nakazuje się zapewnić miejsce do czasowego gromadzenia odpadów, w przypadku lokalizacji obiektów, których użytkowanie powoduje powstawanie odpadów; 4) ustala się, że wszystkie tereny oznaczone symbolami MN i MWU są objęte ochroną przed hałasem, pod względem akustycznym kwalifikując się jako tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej, a dopuszczalne poziomy hałasu określają przepisy odrębne; 5) nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi, ustalonymi dla obszaru ochrony pośredniej strefy ochronnej ujęcia wody powierzchniowej „Miedwie” z jeziora Miedwie, w granicach którego znajduje się obszar objęty planem.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak wymagań
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i krajobrazu kulturowego nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w przypadku ujawnienia przedmiotu posiadającego cechy zabytku podczas prowadzenia prac budowlanych i ziemnych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się utrzymanie powiązań komunikacyjnych terenu objętego planem z zewnętrznym układem dróg publicznych i wewnętrznych; 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów z drogi publicznej przyległej lub dostępnej za pośrednictwem drogi wewnętrznej lub przyległego terenu zgodnie z przepisami odrębnym. 3) dopuszcza się lokalizację jezdni, ciągów rowerowych lub pieszo-rowerowych, chodników, miejsc do parkowania, zieleni przyulicznej i izolacyjnej, obiektów infrastruktury technicznej, urządzeń organizacji ruchu, oświetlenia oraz pozostałych elementów wyposażenia ulic; 4) ustala się szerokość drogi zgodnie z liniami rozgraniczającymi oznaczonymi na rysunku planu; 5) ustala się szerokość jezdni o nawierzchni twardej co najmniej 5 m dla terenu oznaczonego symbolem KDW1 oraz co najmniej 4 m dla terenu oznaczonego symbolem KDW2; 6) dla terenu oznaczonego symbolem KDW1 ustala się lokalizację chodnika lub ciągu pieszorowerowego po obu stronach jezdni;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie obsługi infrastrukturalnej: 1) dopuszcza się lokalizację nowych oraz utrzymanie, rozbudowę, przebudowę oraz likwidację istniejących obiektów infrastruktury technicznej; 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, o minimalnej średnicy DN 20; 3) w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnej średnicy DN 60 oraz docelowo do oczyszczalni ścieków; 4) w zakresie odprowadzania wód deszczowych i roztopowych: a) ustala się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej o minimalnej średnicy DN 150, b) dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych powierzchniowo na własny teren nieutwardzony i/lub systemem punktowym lub liniowym w grunt, zgodnie z przepisami odrębnymi; 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej o minimalnej średnicy DN 25; 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, b) dopuszcza się zaopatrzenie w

		energię elektryczną z indywidualnych instalacji wykorzystujących energię słoneczną, c) nakazuje się realizować nowe linie elektroenergetyczne jako linie kablowe; 7) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: a) ustala się zaopatrzenie w energię ciepłą ze źródeł indywidualnych, w tym instalacji wykorzystujących energię słoneczną, b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię ciepłą z sieci ciepłowniczej; 8) w zakresie zaopatrzenia w usługi teletechniczne: a) ustala się zaopatrzenie w usługi teletechniczne z sieci teletechnicznej, b) dopuszcza się zaopatrzenie w usługi teletechniczne ze źródeł indywidualnych. Ustala się tereny infrastruktury technicznej -kanalizacja, oznaczone na rysunku planu symbolami K1 i K2, dla których: 1) ustala się powierzchnię: a) K1 – 0,013 ha, b) K2 – 0,004 ha; 2) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o dowolnych parametrach; 3) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 8,5 m nad powierzchnią terenu. Ustala się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczone na rysunku planu symbolami E1 i E2, dla których: 1) ustala się powierzchnię: a) E1 – 0,004 ha, b) E2 – 0,004 ha; 2) dopuszcza się scalanie, łączenie i podział na działki o dowolnych parametrach; 3) dopuszcza się wysokość obiektów infrastruktury technicznej – maksymalnie 8,5 m nad powierzchnią terenu.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	Teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – symbol w planie MN Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MWU,
	Maksymalna intensywność zabudowy	Do 1 w przypadku lokalizacji kondygnacji podziemnej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Od 0,2 do 0,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 40 % działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 2 kondygnacji, do 8,5 m wysokości do kalenicy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Co najmniej 40% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nakazuje się zapewnić:

		a) nie mniej niż 2 miejsca do parkowania dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny dla terenów oznaczonych symbolami MN, b) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodu osobowego na 1 lokal mieszkalny dla terenu oznaczonego symbolem MWU, c) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla samochodu osobowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych dla terenów oznaczonych symbolami MN i MWU, d) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania dla pojazdów zaopatrzonego w kartę parkingową na każde rozpoczęte 20 miejsc do parkowania samochodów osobowych na terenie oznaczonym symbolem MWU; 4) dopuszcza się dowolną formę miejsc do parkowania, pod warunkiem zachowania wymagań określonych przepisami odrębnymi.
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 zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK INWESTYCJI

zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	Miejscowych planach odbudowy	BRAK
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzykach powodziowego	BRAK
	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
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	BRAK
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK
INFORMACJE O 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 STAROSTY STARGARDZKIEGO NR 488/2026 Z DNIA 08.07.2026R., ZNAK: NA.6740.409.1.2026.AA1/ŚE8	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art.29 ust.	NIE DOTYCZY	

1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	ROZPOCZĘCIE: 22.07.2026 r.	ZAKOŃCZENIE: 31.08.2027 r.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	Budowa 5 Budynków Jednorodzinnych Dwulokalowych wraz z zagospodarowaniem tereny i niezbędną infrastrukturą techniczną- Etap 1, na terenie działek gruntu nr 1497/145, 1497/146, 1497/150, 1497/14 w miejscowości: 73-108 Morzyczyn , obręb ewid. 0006 Morzyczyn, w gminie Kobyłka. Po zakończeniu budowy działki nr 1497/145, 1497/146, 1497/150, 1497/14 zostaną podzielone geodezyjnie na dziesięć działek, każda zabudowana jednym lokalem budynkiem (odpowiadającym dotychczasowemu lokalowi)- zgodnie ze wstępnym projektem podziału stanowiącym Załącznik nr 1 do prospektu. Docelowo zbyciu przez Dewelopera podlegała będzie każda z nowo wydzielonych geodezyjnie działek, zabudowana jednym budynkiem mieszkalnym o powierzchni 127,30 m² w, to jest: - zabudowana budynkiem nr 1A działka o powierzchni około 198 m², - zabudowana lokalem nr 2A działka o powierzchni około 273 m², - zabudowana lokalem nr 1B działka o powierzchni około 249 m², - zabudowana lokalem nr 2B działka o powierzchni około 199 m², - zabudowana lokalem nr 1C działka o powierzchni około 235 m², - zabudowana lokalem nr 2C działka o powierzchni około 213 m². - zabudowana lokalem nr 1D działka o powierzchni około 215 m². - zabudowana lokalem nr 2D działka o powierzchni około 242 m². - zabudowana lokalem nr 1E działka o powierzchni około 401 m². - zabudowana lokalem nr 2E działka o powierzchni około 377 m².
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zgodnie z projektem architektoniczno – budowlanym, na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 roku (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679) z uwzględnieniem treści obecnie obowiązującej normy PN-ISO 9836:2022-07, przy czym: - powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie;	

	- powierzchnie balkonów/tarasów nie będą wliczane do powierzchni użytkowej. Pomiar wg zasad wynikających z art. 5a z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	50 % środki własne, 50 % wpłaty Nabywców na OMRP Brak kredytu hipotecznego/inwestycyjnego
	W następujących instytucjach finansowych (w przypadku kredytu)	BRAK
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper jest obowiązany posiadać mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej, w ramach tego przedsięwzięcia. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie 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, określonych w harmonogramie. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. 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 i tylko z ważnych powodów. 7. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. 8. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 9. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 10. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. 11. W przypadku, gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w pkt 10. w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 12. W czasie obowiązywania umowy, o prowadzenie rachunku powierniczego, oraz w terminie wypowiedzenia umowy przez Bank, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.	

	13. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 14. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt 13. 15. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a), b) lub c) ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. 16. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, że rachunek, na który na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. 17. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 18. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 19. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu/budynku mieszkalnego. 20. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 21. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. 22. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyn ustawowych przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej; 23. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż odstąpienie od niej przez jedną ze stron, strony przedstawiają bankowi zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym; 24. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczeń.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Etap I (25%): 22.07.2026 r. – 30.08.2026r. 1) zakup działki. 2) uzyskanie pozwolenia na budowę. Etap II (25%): 01.09.2026r. – 31.12.2026.r. Wykonanie stanu surowego otwartego (bez wykonania konstrukcji i pokrycia dachu) Etap III (20%): 01.01.2027r.– 30.04.2027r. -Wykonanie stanu surowego zamkniętego, obejmującego: - wykonanie konstrukcji i pokrycia dachu -Wykonanie ścian działowych ,

	- montaż stolarki okiennej i drzwi. Etap IV (20%): 01.05.2027r.- 31.07.2027 r. 1) Wykonanie instalacji wewnętrznych (elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej bez osprzętu). 2) Wykonanie ocieplenia budynku, 3) Tynki Etap V (10%): 01.08.2027r.- 31.08.2027 r. 1) Zagospodarowanie terenu, 2) Montaż pomp ciepła 3) Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji, a zmiana ceny dopuszczalna jest wyłącznie w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem iż w przypadku podwyższenia ceny Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, które to uprawnienie Nabywca może wykonać w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera powiadomienia o powyższym.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, podkreślonych wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 ustawy deweloperskiej 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, stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 13) W przypadku zmiany stawki podatku VAT na lokale/budynki mieszkalne, w stosunku do stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy deweloperskiej i związanej z tym zmiany świadczenia pieniężnego (ceny) poprzez jego podwyższenie. 14) W przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej lokalu/budynku ustalonej w wyniku dokonania jego powykonawczych pomiarów powyżej 1,5% od powierzchni projektowanej wynikającej z umowy deweloperskiej, przy czym nie wynikającej z wprowadzenia przez nabywcę tak zwanych zmian lokatorskich w budynku w stosunku do projektu, wykonanych na wniosek nabywcy, w szczególności w zakresie ścianek działowych w pomieszczeniach budynku.

Ww. zmiany lokatorskie nabywcy w budynku i ewentualna powstała w związku z tym różnica w ostatecznej powierzchni budynku mieszkalnego w stosunku do jego powierzchni projektowanej, wynikającej z umowy deweloperskiej nie stanowi podstawy do odstąpienia przez Nabywcę od umowy.

W przypadkach, o których mowa pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 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.

W przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.

W przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w pkt 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. 1.

W przypadku, o którym mowa w pkt 13, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera powiadomienia o zmianie stawki VAT na przedmiot umowy deweloperskiej i związanym z tym podwyższeniem świadczenia pieniężnego (ceny).

W przypadku, o którym mowa w pkt 14, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera powiadomienia o zmianie powykonawczej powierzchni użytkowej przedmiotu umowy deweloperskiej.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w pkt 1 - 14, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku nieotrzymania przez Nabywcę zwrotu środków w ww. terminie, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

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) gdy nabywca nie stawia się do odbioru lokalu mieszkalnego 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.

W przypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy deweloperskiej, Nabywca wyrazi zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, wpisanych na podstawie zawartej umowy deweloperskiej.

Deweloper niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone mu przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. Zwrot środków Nabywcy nastąpi przelewem na rachunek bankowy, który Nabywca zobowiązany jest wskazać Deweloperowi

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

NIE DOTYCZY – BRAK OBCIĄŻENIA HIPOTECZNEGO

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – NIE DOTYCZY
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – NIE DOTYCZY
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – NIE DOTYCZY
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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, Nie dotyczy
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach prowadzącym otwarty 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 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach
- 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,
- Bank Spółdzielczy Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Spółdzielczy Ziemi Szczecińskiej
z siedzibą w Pyrzycach

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

IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	739 000 zł brutto Wyliczona wg zasad wynikających z art. 5a z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	127,30 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	~5 805,18 zł/m ² brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.10.2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Tradycyjna, monolityczna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	NIE DOTYCZY
	Liczba lokali w budynku	NIE DOTYCZY
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 GARAŻ W BRYLE BUDYNKU 1 MIEJSCE POSTOJOWE NA PODJEŹDZIE DO GARAŻU lub

		wyznaczonym miejscu na terenie działki lub w miejscu wyznaczonym przed budynkiem.
	Dostępne media w budynku	Woda, prąd z sieci miejskiej, kanalizacja sanitarna, instalacja TV i internetowa
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej – Drogi gminnej przez drogę wewnętrzną (KDW1) o numerze działek 1497/324, 1497/326, 1497/328, której deweloper jest właścicielem. Zapewnienie dostępu nastąpi poprzez zbycie na rzecz nabywców udziału w wyżej wymienionych działkach (objęte księgą wieczystą numer SZ1T/00112126/0 - ulice: Hiszpańska, Włoska, Irlandzka, Szwajcarska, Norweska).
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Określenie położenia lokalu zgodnie z załącznikiem – wstępny projekt podziału działek nr 1497/145, 1497/146, 1497/150, 1497/14	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa Budynku 1A/2A/1B/2B/1C/2C/1D/2D/1E/2E: 1) projektowana powierzchnia użytkowa 127,30 m², 2) skład pomieszczeń: - I kondygnacja nadziemna: Hol, Pom. Techniczne, Salon z aneksem kuchennym, WC, Garaż, Pom. Gospodarcze zgodnie z projektem- Załącznik nr 2 - II kondygnacja nadziemna: Korytarz, sypialnia, sypialnia, sypialnia, sypialnia, łazienka, zgodnie z projektem - Załącznik nr 3 - powierzchnia działki zabudowanej budynkiem po podziale - _____ m² – zgodnie ze wstępnym projektem podziału. 1. Konstrukcja budynku 1. fundamenty żelbetowe zgodnie z projektem, 2. ściany nośne i działowe z bloczków silikatowych, 3. ocieplenie – styropian grafitowy 18 cm, 4. stropy żelbetowe, 5. dach wykonany w technologii zgodnej z projektem, pokryty dachówką ceramiczną. 2. Elewacja i zagospodarowanie zewnętrzne 1. ocieplenie budynku (styropian 18cm + tynk elewacyjny), 1. wykonana elewacja zewnętrzna w standardzie deweloperskim, 1. podjazd oraz dojście do budynku z kostki brukowej – ok. 40 m², bez tarasu 1. wykonana podbitka dachowa (bez oświetlenia), 3. Stolarka okienna i drzwiowa 1) okna PCV (standard deweloperski, kolor zgodny z projektem), 2) drzwi wejściowe do budynku, 3) parapety zewnętrzne, 4) w salonie okna przesuwne typu Slide lub Smoovio (420 cm szerokości). 4. Instalacje wewnętrzne Instalacja elektryczna 3) rozproszona instalacja elektryczna, 4) przygotowane punkty elektryczne, 5) dodatkowy montaż gniazd i włączników.	

	Instalacja wodno-kanalizacyjna 1) rozprowadzenie instalacji wodno-kanalizacyjnej, 2) podejścia pod urządzenia sanitarne. Ogrzewanie 1) wykonane ogrzewanie podłogowe w całym budynku, 2) pompa ciepła w cenie, montaż po stronie Dewelopera. 5. Wykończenie wewnętrzne a) tynki wewnętrzne (cementowo-wapienne lub gipsowe), b) posadzki betonowe przygotowane pod wykończenie, c) sufity wykonane w technologii: a. wełna mineralna, b. płyty gipsowo-kartonowe – szpachlowane na łączeniach, c. narożniki w oknach dachowych. 6. Zagospodarowanie terenu a) utwardzona wewnętrzna droga dojazdowa do budynków – kostka brukowa, tłuczeń. b) Wykonany podjazd oraz dojście do budynku z kostki brukowej – ok. 40 m², bez tarasu c) ogrodzenie całego terenu działki bez frontu.
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	NIE DOTYCZY
Cena 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 dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

ZALĄCZNIKI:

1. Wstępny projekt podziału nieruchomości
2. Rzut parteru budynku 1A/2A/1B/2B/1C/2C/1D/2D/1E/2E
3. Rzut poddasza budynku 1A/2A/1B/2B/1C/2C/1D/2D/1E/2E,
4. Wzór umowy deweloperskiej.
1. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
2. Wstępna koncepcja zabudowy Osiedle Europejskie.