

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o
ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub
domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim
Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu
informacyjnego

Data
s
p
o
r
z
ą
d
z
e
n
i
a
p
r
o
s
p
e
k
t
u
:
0
9
.
0
9
.
2
0
2
5
r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	ZW GARBOŚ Spółka komandytowa z siedzibą w Świnoujściu KRS: 0000672463
Adres	Adres siedziby firmy: 72-600 Świnoujście, ulica Józefa Chelmońskiego 15/2

Numer NIP i REGON	NIP: 8551590527	REGON: 367002500
Numer telefonu	503-947-598	
Adres poczty elektronicznej	michal_garbos@interia.pl	
Numer faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	http://nieruchomosci-garbos.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	Ul. Ułańska 14, 16, 18, 20 w Świnoujściu
Data rozpoczęcia	02-01-2019 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01-10-2020 roku

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Ułańska 2A, 2B, 4A, 4B, 6A, 6B, 8A, 8B, 10A, 10B, 12A, 12B w Świnoujściu Ul. Basztowa 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F w Świnoujściu
Data rozpoczęcia	10-06-2017 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13-03-2019 roku
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Ul. Ułańska 14, 16, 18, 20 w Świnoujściu
Data rozpoczęcia	02-01-2019 roku
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01-10-2020 roku
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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Nr ew.dz.655 obr. 6 jednostka Świnoujście, ul. Armii Krajowej 3 Nr ew.dz. dr 659 obr. 6 jednostka Świnoujście (nawieszenia nad pasem drogowym zgodnie z Decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 6/PB/2023 z dn. 26.01.2023)
Numer księgi wieczystej	SZ1W/00015390/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1) hipoteka umowna do wysokości 9.000.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Goleniowie z siedzibą w Goleniowie, celem zabezpieczenia spłaty kapitału, odsetek umownych zwykłych, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat oraz przyznanych kosztów postępowania, na zabezpieczenie kredytu udzielonego w ramach konsorcjum bankowego według umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 9/DEW./42001370/2023 z dnia 14.09.2023r. 2) hipoteka umowna do wysokości 4.500.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Kostrzynie, celem zabezpieczenia spłaty kapitału, odsetek umownych zwykłych, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat oraz przyznanych kosztów postępowania, na zabezpieczenie kredytu udzielonego w ramach konsorcjum bankowego według umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 9/DEW./42001370/2023 z dnia 14.09.2023r. 3) hipoteka umowna do wysokości 648.855,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Polczynie –Zdrój, celem zabezpieczenia spłaty kapitału, odsetek umownych zwykłych, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat oraz przyznanych kosztów

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

	postępowania, na zabezpieczenie kredytu udzielonego w ramach konsorcjum bankowego według umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 9/DEW./42001370/2023 z dnia 14.09.2023r. 4) hipoteka umowna do wysokości 600.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Goleniowie, celem zabezpieczenia spłaty kapitału, odsetek umownych zwykłych, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat oraz przyznanych kosztów postępowania, wynikających z umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym nr 10/OB./42001370/2023 z dnia 14.09.2023r.	
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⁾	Nieruchomość jest zlokalizowana w zwartej zabudowie pierzejowej z obustronną zabudową sąsiednimi budynkami w ostrej granicy. Front budynku usytuowany w bezpośredniej granicy pasa drogowego ul. Armii Krajowej. Balkony elewacji frontowej są nadwieszane nad chodnikiem pasa drogowego. Na parterze budynku realizowanego w ramach inwestycji oraz w budynkach sąsiednich zlokalizowane są lokale usługowe różnego przeznaczenia.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR L/372/2017 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście https://bip.um.swinoujscie.pl/artukul/295/23732/zmiana-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-swinoujscie
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Brak dla terenu inwestycji.	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Brak dla terenu inwestycji.	
	Inne ⁴⁾	
	Nieruchomość znajduje się w obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą Nr XXXVIII/296/2017 Rady Miasta Świnoujście z dn. 11 maja 2017r. Nieruchomość znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji określonej uchwałą Nr XII/104/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 30 maja 2019r.	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	brak MPZP dotyczącego terenu inwestycji, dla terenu inwestycji wydano decyzję o warunkach zabudowy decyzja nr 3/WZ/22 z dnia 26.01.2022r.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Według decyzji o warunkach zabudowy nr 3/WZ/22 z dnia 26.01.2022r (budynek 5-kondygnacyjny)

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

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska 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,

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

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Według decyzji o warunkach zabudowy nr 3/WZ/22 z dnia 26.01.2022r
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Według decyzji o warunkach zabudowy nr 3/WZ/22 z dnia 26.01.2022r
	Maksymalna wysokość zabudowy	Według decyzji o warunkach zabudowy nr 3/WZ/22 z dnia 26.01.2022r
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Według decyzji o warunkach zabudowy nr 3/WZ/22 z dnia 26.01.2022r.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Według decyzji o warunkach zabudowy nr 3/WZ/22 z dnia 26.01.2022r.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Teren inwestycji jest zlokalizowany w obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego zgodnie z mapami ryzyka powodziowego dostępne pod adresem https://isok.gov.pl/hydroportal.html
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Inwestycja zlokalizowana na terenie śródmieścia Świnoujścia, którego układ urbanistyczny wraz z historyczną zabudową i zielenią wpisany jest do Rejestru Zabytków pod numerem A-1177. Nieruchomość znajduje się w gminnej ewidencji zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Według decyzji o warunkach zabudowy nr 3/WZ/22 z dnia 26.01.2022r
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Według decyzji o warunkach zabudowy nr 3/WZ/22 z dnia 26.01.2022r
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 ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	brak MPZP w odległości 100 m od granicy inwestycji, nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	j.w.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	j.w.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	j.w.
	Maksymalna wysokość zabudowy	j.w.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	j.w.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	j.w.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalem usługowym i garażem wielostanowiskowym w parterze. Części obiektu – balkony i wystrój architektoniczny elewacji zlokalizowane są	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Na kondygnacjach budynku od pierwszego piętra zaprojektowano 29 mieszkań. Na parterze zaprojektowano garaż wielostanowiskowy, pomieszczenia

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

braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	w pasie drogowym ulicy Armii Krajowej (5707Z) na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Świnoujście z dn.2022.06.21 Nr pisma 13411	gospodarcze i techniczne oraz lokal usługowy. Komunikacja pionowa zapewniona przy pomocy klatki schodowej i dźwigu osobowego. Dla obiektu zapewniony jest dostęp dla osób niepełnosprawnych. Teren wokół budynku urządzono jako biologicznie czynny umożliwiając dojazd do garażu wielostanowiskowego.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość: ISTNIEJĄCA (budynek kamienicy po pożarze): Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 13,94 – 14,14 m n.p.m. PROJEKTOWANA: Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: do 14,45 m n.p.m. Wysokość kalenicy: 19,63 m n.p.m., Wysokość attyki oficyny: 15,45 m n.p.m. Szerokość: ISTNIEJĄCA: Szerokość ~16,90 m, długość ~49,60 m PROJEKTOWANA: Szerokość 16,90 m (bez zmian), długość 49,20 m, szerokość oficyny 11,74 m Liczba kondygnacji: ISTNIEJĄCA: IV w części głównej, III w oficynie PROJEKTOWANA: V w części głównej, IV w oficynie Projektowana Powierzchnia zabudowy: 627,34 m²
	forma architektoniczna	Zabudowa śródmiejska uzupełniająca. Budynek w formie kamienicy śródmiejskiej z oficyną w pierzei ulicy Armii Krajowej. Dach stromy dwuspadowy nad częścią główną kamienicy z dwoma symetrycznymi lukarnami od strony frontowej, stropodachem płaskim nad częścią oficynową. Elewacja utrzymana w formie historycznej charakterystycznej dla kamienic z przełomu XIX i XX wieku. Rozbudowana część oficynowa, utrzymana we współczesnym charakterze.
	usytuowanie linii zabudowy	Zgodnie z WZiZT linia przebiega równolegle do ulicy Armii Krajowej, licując się z elewacjami frontowymi kamienic sąsiednich.
	intensywność wykorzystania terenu	Intensywność zabudowy nie jest określona w WZiZT, zaprojektowana powierzchnia zabudowy terenu wynosi 627,34 m ² , co stanowi 75% terenu z określonych w warunkach zabudowy dopuszczalnych 76%. Pozostały teren urządzono jako biologicznie czynny.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie zalicza się do mogących znacząco oddziaływać na środowisko
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z wymaganiami określonymi w decyzji Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Dyrektora Zarządu Zlewni w Szczecinie z dn. 6.09.2022 r znak SZ.ZUZ.4.4210.141.2022.KKB wraz z decyzją zmieniającą z dn. 21.11.2022 znak SZ.ZUZ.4.4210.249.2022.IL. Najniżej położone pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi znajdują się na rzędnej 2,35 m n.p.t. Projektuje się podniesienie rzędnej poziomu terenu od strony wewnętrznej działki do śr. 2,40 m n.p.m.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obszar inwestycji wpisany do rejestru zabytków pod nr A-1177. Ochronie podlegają założenia urbanistyczne wraz z historyczną zabudową z XIX i pocz. XXw. Budynek przy ulicy Armii Krajowej nr3 (rok budowy 1899) został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków z uwagi na swoją wartość architektoniczną i historyczną oraz jako istotny element historycznego układu urbanistycznego XIX-wiecznej zabudowy. Projektowana rozbudowa i nadbudowa podtrzymuje charakterem urbanistyczny układ zabudowy, zachowując ukształtowanie zabudowy pierzowej wraz z oficyną. Zachowuje formę i wystrój architektoniczny elewacji frontowej
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Budynek zlokalizowany przy pasie drogowym ulicy Armii Krajowej, z której jest zapewniony dostęp pieszy do obiektu. Dostęp do oficyny realizowany przez działkę drogową od strony wewnętrznej kwartału
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W budynku zaprojektowano instalacje sanitarne, elektryczne i teletechniczne zgodnie z wymaganiami dla określonej funkcji użytkowej obiektu. Media zapewnione na podstawie warunków technicznych od gestorów sieci
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 25%
	nadziemna intensywność zabudowy	Według decyzji o warunkach zabudowy nr 3/WZ/22 z dnia 26.01.2022r
	wysokość zabudowy	Według decyzji o warunkach zabudowy nr 3/WZ/22 z dnia 26.01.2022r
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXIII/186/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 30 czerwca 2016r. Uchwała Nr XXVI/206/2012 Rady Miasta Świnoujście z dnia 21 czerwca 2012r. Uchwała Nr XXIII/187/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 30 czerwca 2016r. Uchwała Nr LXIX/559/2010 Rady Miasta Świnoujście z dnia 7 maja 2010r. Uchwała Nr XXI/171/2012 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 lutego 2012r. Uchwała Nr VII/54/2015 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 kwietnia 2015r. Uchwała Nr LIX/439/2018 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 maja 2018r. Uchwała Nr XLVIII/384/2013 Rady Miasta Świnoujście z dnia 19 grudnia 2013r. Uchwała Nr XXX/238/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 15 grudnia 2016r. Uchwała Nr XXII/164/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28 listopada 2019r.

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	j.w. W bliskim sąsiedztwie na terenie dz. 636 usytuowany jest budynek usługowy- warsztat stolarski. Inwestor przewiduje możliwość rozbiórki budynku i realizację zabudowy wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej. – ewentualna realizacja będzie poprzedzona wydaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	j.w.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	j.w.
	miejscowych planach odbudowy	j.w.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	j.w.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: W kwartale ulic Monte Cassino, Bohaterów Września, Bolesława Chrobrego, Armii Krajowej, na terenie działek nr 615/13, 615/17, 615/18, 626/11, 626/13, 626/14, 626/15, 626/16, 626/17, 626/21, 626/22, 626/23, 626/24, 638, 640/2, 635/1 w obr. 6 w Świnoujściu przewiduje się budowę parkingu trzypoziomowego na około 120 miejsc postojowych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą towarzyszącą.	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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 6/PB/2023 z dn. 26.01.2023 wydana przez Prezydenta Miasta Świnoujścia	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac – 25.04.2023 roku Zakończenie prac – 30.06.2025 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma PN- ISO9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 25% Środki pochodzące z kredytu bankowego – 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Kredyt w banku Bank Spółdzielczym w Goleniowie Kredyt w banku Bank Spółdzielczym w Kostrzynie Kredyt w banku Bank Spółdzielczym w Polczynie-Zdroju

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper zapewnia nabywcy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy jako środek ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny na zasadach określonych w art.49 Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym 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. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. 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 mieszkalnego. 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 deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera; środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony mieszkaniowy rachunek powierniczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Goleniowie oddział Nowogard	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap budowy , planowany termin realizacji do 30.09.2023 roku , obejmujący: organizację placu budowy, roboty przygotowawcze i rozbiórki, roboty ziemne – wykop pod fundament, ławy i płyty fundamentowe, prefabrykaty zbrojarskie, co stanowi 15,31 % szacowanych kosztów przedsięwzięcia.	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	II etap budowy, planowany termin realizacji do 31.03.2024 roku, obejmujący: parter – ściany, parter – strop, prefabrykaty zbrojarskie, 1 piętro – ściany, 1 piętro – strop, prefabrykaty zbrojarskie, co stanowi 12,92 % szacowanych kosztów przedsięwzięcia. III etap budowy, planowany termin realizacji do 31.07.2024 roku, obejmujący: 2 piętro – ściany, 2 piętro – strop, prefabrykaty zbrojarskie, 3 piętro – ściany, 3 piętro – strop, prefabrykaty zbrojarskie, 4 piętro – ściany, 4 piętro – strop, prefabrykaty zbrojarskie, szyb dźwigowy, co stanowi 13,36 % szacowanych kosztów przedsięwzięcia. IV etap budowy, planowany termin realizacji do 30.11.2024 roku, obejmujący: ocieplenie z wełny min. – parter: sufit, podciągi, dach konstrukcji, dach pokrycie, stolarka okienna, ścianki działowe, stolarka drzwiowa elewacyjna, instalacje elektryczne – okablowanie, co stanowi 17,65 % szacowanych kosztów przedsięwzięcia. V etap budowy, planowany termin realizacji do 31.03.2025 roku, obejmujący: tynki wewnętrzne, malowanie i szpachlowanie części wspólnych, instalacje sanitarne – oprzewodowanie, podkłady jastrychowe, posadzka garażu, posadzki płytkowe części wspólnych i kl. Schodowej, balkony, balustrady zewnętrzne – balkony i tarasy, roboty wykończeniowe pomieszczenia PEC, co stanowi 19,65 % szacowanych kosztów przedsięwzięcia. VI etap budowy, planowany termin realizacji do 30.06.2025 roku, obejmujący: biały montaż sanitarny – liczniki, grzejniki, biały montaż elektryczny – tablice, gniazda, rodzdz., stolarka drzwiowa wewnętrzna, dźwig osobowy, automaty parkingowe – prace instalacyjne, elewacja, balustrady wewnętrzne, wentylacja mechaniczna garażu, wentylacja lokali – grawitacyjna/hybrydowa, uzbrojenie techniczne – przyłącza, zewnętrzne instalacje na terenie, drogi wewnętrzne, co stanowi 21,11 % szacowanych kosztów przedsięwzięcia.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak

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	1. Zgodnie z treścią art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: 1) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia jej zawarcia, w przypadku, gdy: a) umowa deweloperska nie zawiera elementów określonych w art. 35 wyżej wymienionej ustawy, b) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 wyżej wymienionej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do wyżej wymienionej ustawy, 2) w przypadku nie przeniesienia przez Dewelopera na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie do dnia 31 grudnia 2025 roku, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) - dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotu umowy deweloperskiej; w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej i w tym przypadku zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres wyżej wymienionego opóźnienia, 3) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 wyżej wymienionej ustawy, 4) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 wyżej wymienionej ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,- 5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości
--	---

	informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, 6) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: a) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 wyżej wymienionej ustawy, b) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 wyżej wymienionej ustawy, c) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 7) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach i wysokościach określonych w § 7 ust. 3 umowy deweloperskiej, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni, licząc od dnia doręczenia wezwania listem poleconym, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 8) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia jemu wezwania w formie pisemnej listem poleconym w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawiennictwo Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej Zgodnie z treścią art. 44 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w wyżej wymienionych przypadkach, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą. Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tejże umowy. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej, Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Zgodnie z treścią art. 45 ust. 1 ustawy deweloperskiej, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli złożone będzie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierać będzie zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej numer SZ1W/00015390/3, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świnoujściu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, roszczenia wynikającego z umowy deweloperskiej, wpisanego na rzecz Nabywcy. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 4 % ceny przedmiotu tej umowy, Zgodnie z treścią art. 45 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, z przyczyn, o których wyżej mowa, Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie z działu III księgi SZ1W/00015390/3, roszczenia wynikającego z niniejszej umowy, wpisanego na rzecz Nabywcy i w związku z tym udzieli Deweloperowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej tego roszczenia i oświadcza, że od dokonanego wpisu w księdze wieczystej obejmującego to wykreślenie nie będzie składał środka odwoławczego. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze stron umowy, albo rozwiązania umowy, Nabywca zobowiązany jest do zwrotu lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy Deweloperowi w stanie nie pogorszonym, wolnym od osób i rzeczy, w terminie 14 dni licząc od daty odstąpienia, wypowiedzenia lub rozwiązania umowy. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, w sytuacji określonej § 10 ust. 1 pkt 7 i 8 umowy deweloperskiej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 4 % ceny przedmiotu tej umowy W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, w sytuacji określonej w § 10 ust. 1 pkt 2 umowy deweloperskiej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 4 % ceny przedmiotu tej umowy 2. Strony ustalają, że nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej: 1) Jeżeli wskutek zmiany stawek podatku od towarów i usług Deweloper podwyższy cenę za przedmiotowy lokal mieszkalny, Nabywcy przysługuje wówczas prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, a kwota przez Niego wpłacona zostanie zwrócona Nabywcy, w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy. Prawo odstąpienia z powyższego powodu przysługuje Nabywcy, w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o podwyższeniu ceny. 2) Jeżeli wystąpi różnica w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, przekraczająca 2 % pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego a powierzchnią rzeczywistą ustaloną w wyniku obmiaru powykonawczego, Nabywcy przysługuje wówczas prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, a kwota przez Niego wpłacona zostanie zwrócona Nabywcy, w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy. Prawo odstąpienia z powyższego
--	--

	powodu przysługuje Nabywcy, w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o przekroczeniu 2% powierzchni lokalu. - w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, w sytuacji określonej § 10 ust. 1 pkt 7 i 8 umowy deweloperskiej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 4 % ceny przedmiotu tej umowy, - w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, w sytuacji określonej w § 10 ust. 1 pkt 2 umowy deweloperskiej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 4 % ceny przedmiotu tej umowy.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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; - [opisane w załącznikach numer 2 i 3 do wzoru umowy deweloperskiej \(załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego\)](#)
- 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. – [nie dotyczy](#)

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) ~~przewodzenia 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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, - **Promesa udzielenia zgody na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu wydana przez Bank Spółdzielczy w Goleniowie Oddział Nowogard (dotyczy umowy o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym nr 10/OB./42001370/2023 z dnia 14.09.2023r.) oraz Promesa udzielenia zgody na bezciężarowe wyodrębnienie lokalu wydana przez Bank Spółdzielczy w Goleniowie Oddział Nowogard reprezentujący konsorcjum bankowe (dotyczy umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 9/DEW/42001370/2023 z dnia 14.09.2023r.)**
 - 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, kasy 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 zgodę banku, kasy 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. Nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Goleniowie oddział Nowogard, 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Goleniowie oddział Nowogard
- 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Goleniowie oddział Nowogard korzysta także z następujących znaków towarowych: brak

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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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	 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu Jednorodzinnego	Określenie powierzchni lokalu mieszkalnego określa załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł	
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	31 grudnia 2025 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji nadziemne
	Technologia wykonania	Tradycyjna udoskonalona
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard wykończenia części wspólnych, zagospodarowania terenu określa załącznik nr
	Liczba lokali w budynku	Projektowana liczba lokali mieszkalnych – 29 lokali Projektowana liczba lokali użytkowych -1 lokal
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	24 miejsca postojowe w hali garażowej (automaty parkingowe z ograniczeniem wysokości pojazdu do 1,50 m)
	Dostępne media w budynku	Woda zimna i ciepła, centralne ogrzewanie, prąd, Instalacja TV oraz Internet – okablowanie zakończone gniazdami, przygotowane dla operatorów kablowych. Antena telewizyjna zbiorcza do odbioru naziemnej telewizji cyfrowej oraz antena telewizji satelitarnej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Dostęp do drogi publicznej	od ulicy Bolesława Chrobrego
	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku określa załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń określa załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego. Zakres i standard prac wykończeniowych lokalu określa załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego.
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
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

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard i zakres prac wykończeniowych.