

EUROSTAR Sp. z o.o.

Stan na dzień sporządzenia
prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu: 10.07.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	EUROSTAR spółki z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000310660	
Adres	ul. Zwycięzców 2a/2, 73-110 Stargard	
Numer NIP i REGON	NIP: 8542340713	REGON: 320551620
Numer telefonu	+48 602 699 229	
Adres poczty elektronicznej	michal.pater@eurostar.inet.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.eurostar.inet.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. Grot Roweckiego 26A oraz 26B, 73-110 Stargard
Data rozpoczęcia	09.01.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.08.2025

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 zł	NIE
--	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	woj. ZACHODNIOPOMORSKIE, powiat STARGARDZKI, gmina STARGARD, miejscowość ŻAROWO nr dz. 285/24 oraz 285/25, Obręb 0032
Numer księgi wieczystej	SZ1T/00113382/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak

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

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-----	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	-----	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji: -----
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	-----
	Maksymalna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-----
	Maksymalna wysokość zabudowy	-----
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-----
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-----
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-----
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----

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 ochrony terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-----
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	-----
	Maksymalna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-----
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-----
	Maksymalna wysokość zabudowy	-----
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-----
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-----
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: Zabudowa mieszkalna z dopuszczonymi usługami nieuciążliwymi, w części grunty orne. Budynki mieszkalne jednorodzinne z garażami, jednokondygnacyjne z możliwością adaptacji poddasza użytkowego na mieszkalne jako II kondygnacji na poziomie dachu, dopuszcza się podpiwniczenie budynków w części lub całości.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Wysokość budynku mierzona od najniższego punktu w terenie do kalenicy nie może przekroczyć 9,0 m n.p.t.. Dach dwuspadowy lub wielospadowy, stromy o nachyleniu połaci głównej dachu min. 30°, kryty dachówką lub blachodachówką, układ kalenicy równoległy do drogi stanowiącej własność gminy oznaczonej dz. nr. 76/6. Szerokość elewacji frontowej– od 10,0 do 18,0 m. Wielkość ewentualnych lukarn nie może przekroczyć 20% powierzchni dachu . Wysokość okapu dachu mierzona od najniższego punktu w terenie nie może przekroczyć 4,0 m.

		Garaże jako pomieszczenia w bryle budynków mieszkalnych lub jako budynki wolnostojące: - budynki parterowe, - szerokość elewacji frontowej do 6,0 m, - maksymalna wysokość zabudowy do 6,0 m, - forma dachu, rodzaj jego pokrycia oraz kolorystyka garaży winna nawiązywać do budynków mieszkalnych.
	forma architektoniczna	2 budynki jednorodzinne
	usytuowanie linii zabudowy	Odległość 6 metrów od granicy z drogą stanowiącą własność gminy oznaczoną dz. nr 76/6, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji o Warunkach Zabudowy nr 194/20 z dnia 13-05-2020 wydanych przez Wójta Gminy Stargard Znak. :PP. 6730.809.2019.PK Budynki usytuowane zgodnie z wymaganą odległością od gruntów leśnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki mieszkalne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065)
	intensywność wykorzystania terenu	0,12
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. nr z 2018 poz.2081) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 roku, poz. 1839).

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-----
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-----
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren inwestycji położony jest na obszarze i terenie i obszarze górniczym o nazwie : Stargard Szczeciński I, ustanowionym przez Ministra Środowiska decyzją DGiKGhg-4771-6-1/525/09/KM z dnia 3 lutego 2009 roku dla złoża Stargard Szczeciński WL10904 wody termalne, wpisany do rejestru obszarów górniczych pod numerem 5/1/75. Planowana inwestycja wymaga zgłoszenia zmian w ewidencji gruntów i budynków w zakresie wyłączenia z produkcji rolniczej lub leśnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych lub leśnych (Dz. U. z 2017 roku poz. 1161).
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej – z drogi stanowiącej własność gminy oznaczonej dz. nr 76/6 W przypadku zaprojektowania nowego zjazdu do drogi publicznej inwestor powinien opracować projekt budowlany zjazdu i uzgodnić go z zarządcą drogi; na lokalizację zjazdu inwestor winien uzyskać decyzję administracyjną zezwalającą na lokalizację we wskazanym miejscu- projekt powinien mieć parametry techniczne adekwatne jak dla zjazdu z drogi publicznej .
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę- z sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków -czasowo dopuszcza się odprowadzenie ścieków to szczelnego zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków. Z chwilą oddania do użytkowania wiejskiej sieci kanalizacyjnej dla użytkowników zbiornika bezodpływowego istnieje obowiązek włączenia do w/w sieci. Zasilania w energię elektryczną- zasilanie z sieci elektroenergetycznej. Odprowadzanie wód opadowych- w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej odprowadzanie na grunt na terenie działki lub inne rozwiązania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Gospodarowanie odpadami- pojemniki na terenie działki. Zaopatrzenie w ciepło- system ogrzewania indywidualnego opalonego paliwem stałym, gazowym, płynnym lub energią elektryczną. Telekomunikacja- zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez poszczególnych dysponentów.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	60%
	nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnie II kondygnacje w przypadku adaptacji poddasza użytkowego na część

		mieszkalną.
	wysokość zabudowy	9,0 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	-----
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-----
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-----
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-----
	miejscowych planach odbudowy	-----
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-----
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-----

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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-----
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-----
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 numer 867/2021 z dnia 16.08.2021 rok w Stargardzie, wydane przez Starostę Stargardzkiego, Znak:NA.6740.531.1.2021.AA1	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-----	

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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie 3.11.2025 zakończenie 31.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	0
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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%

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. z 2024 r. poz. 695) 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.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, ww. ustawy, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania;----- 2) Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej "kasą", prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat;--- 3) Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonemu w ustawie;----- 4) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego;----- 5) Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach;----- - 6) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego;----- --- 7) Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawarł umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą;----- - 8) Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia;----- ----- 9) W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana;----- -- 10) Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy 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 lub kasy, o którym mowa pkt. 11 10 niniejszego ustępu, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku;----- ----- 12) W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1 ww. ustawy (o rachunek powierniczy), oraz w terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 3 ww. ustawy (pkt. 11), 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 w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy (w przypadku wypowiedzenia umowy o rachunek powierniczy), informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez
--	--

	dewelopera obowiązku, o którym mowa w zdaniu pierwszym powyżej;----- ----- 14) 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 lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 ustawy (pkt. 10);----- 15) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek;----- - 16) 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.----- 17) W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ww. ustawy, bank lub kasa 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 lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy;----- ----- 18) W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa 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 lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca;----- -- 19) Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 ustawy. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego; koszty kontroli ponosi deweloper;----- ----- 20) Kontrola obejmuje:----- - - sprawdzenie, czy:----- -- a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości,----- ----- b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,----- - c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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,----- - d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 ustawy,----- ----- e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 (pkt. 15),-----
--	--

	f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,- g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,----- -- h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49 ustawy, w należnej wysokości,----- --- i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 ustawy,----- -- j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy;----- -- - ustalenie przez wyznaczoną przez bank lub kasa osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:----- -- a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,----- - b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,----- - c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.----- 21) czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j art. 17 ustawy (pkt 20), są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3 ustawy, bank lub kasa przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera:----- - decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz----- - zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3 ustawy;----- ----- 22) wypłata deweloperowi środków z rachunku powierniczego nastąpi każdorazowo po złożeniu przez niego dyspozycji wypłaty,----- -- 23) bank lub kasa wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych deweloperowi w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości określonych w ustawie deweloperskiej i wyznacza mu termin na usunięcie nieprawidłowości,----- - 24) bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne z rachunku powierniczego, wyłącznie po usunięciu wykazanych nieprawidłowości i może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych z rachunku powierniczego, a także w zakresie szerszym niż określony w ustawie deweloperskiej, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem,----- ----- 25) w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz innych dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.-----			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziemi Szczecińskiej, Oddział w Policach.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Udział procentowy	Zakres prac inwestycji	Termin realizacji
	Etap 1	25%	Projekt budowlany Pozwolenie na budowę Roboty Ziemne Ławy fundamentowe	Zakończenie do 31.03. 2026 r.

	Etap 2	20%	Wymurowanie ścian konstrukcyjnych Wykonanie konstrukcji parteru: słupy, podciągi i nadproża żelbetowe Wykonanie stropu szalowanie, zbrojenie. strop wylewany żelbetowy i klatki schodowej Zalanie betonem wg projektu	Zakończenie do 31.03.2026r.
	Etap 3	15%	Murowanie ścian nad stropem Wykonanie wieńca Wykonanie konstrukcji dachu (więźba) Pokrycie dachu dachówką	Zakończenie do 31.05.2026
	Etap 4	15%	Murowanie ścian działowych Montaż stolarki okiennej (parter, poddasze) Wykonanie instalacji elektrycznej wewnętrznej	Zakończenie do 31.07.2026
	Etap 5	15%	Wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnej wewnętrznej i zewnętrznej Wykonanie tynków Wykonanie wewnętrznego C.O.	Zakończenie do 30.09.2026
	Etap 6	10%	Wykonanie elewacji Wykonanie ogrzewania podłogowego, Wykonanie posadzek Zabudowanie poddaszy Zagospodarowanie terenu Ogrodzenie Montaż pieca gazowego Podłączenie do sieci prąd, gaz Pozwolenie na użytkowanie	Zakończenie do 31.12.2026r

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Cena nabycia nie będzie podlegała waloryzacji.

Cena brutto nieruchomości może ulec zmianie w przypadku:

1) Zmiany stawki podatku od towarów i usług(VAT) w czasie obowiązywania umowy deweloperskiej cena ulegnie automatycznej zmianie (obniżeniu lub podwyższeniu) w zakresie proporcjonalnym do zmiany stawki podatku, przy czym w przypadku podwyższenia stawki VAT, Deweloper zobowiązany jest powiadomić Nabywcę na piśmie o proporcjonalnej zmianie ceny; gdy w wyniku dokonywania pomiarów powykonawczych według ustalonej normy wystąpi różnica rzeczywistej powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni lokalu określonym w umowie deweloperskiej, wynoszącej +/- 2%- wówczas cena brutto nieruchomości podlegać będzie na pomnożeniu rzeczywistej powierzchni użytkowej przedmiotowego lokalu mieszkalnego przez cenę za 1 metr kwadratowy określonej w umowie deweloperskiej.

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 art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:----- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej (brak ustawowych elementów treści umowy);----- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej (rozbieżność pomiędzy treścią umowy a prospektem informacyjnym);----- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach (niedoręczenie nabywcy przed zawarciem umowy prospektu informacyjnego lub aktualizacji prospektu informacyjnego);----- 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 (niezgodność treści prospektu informacyjnego lub załączników ze stanem faktycznym i 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 (braki w treści prospektu informacyjnego)----- - w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy;----- 6) w przypadku nie przeniesienia na Stronę nabywającą praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającej z umowy, to jest w terminie do dnia 30.08.2027 roku (trzydziestego sierpnia dwa tysiące dwudziestego siódmego roku), (nieprzeniesienie na nabywcę prawa własności budynku mieszkalnego w terminie określonym w umowie),-- ----- - z obowiązkiem wyznaczenia deweloperowi przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy 120-dniowego terminu na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy;----- -- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej w sytuacji wypowiedzenia umowy przez bank lub kasę dotychczas prowadzący rachunek powierniczy i nie zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego (niezawarcie nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w razie wypowiedzenia dotychczasowej umowy)----- ---- - po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej;----- 8) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie 10 dni od dnia jej zawarcia w sytuacji ogłoszenia upadłości wobec banku lub kasy prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, określonym w tym przepisie (niepoinformowanie nabywcy o zmianie banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie spełnienia warunku gwarancji wobec banku i nieprzekazania oświadczenia banku lub kasy stwierdzającego, że nowy rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy);----- ----- - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej;----- ---- 9) (nieusunięcia przez dewelopera uznanej wady istotnej budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej – w sytuacji, w której nabywca w protokole odbioru stwierdził wadę istotną budynku, a deweloper podczas odbioru w protokole zgodził się z oceną nabywcy i uznał tę samą wadę jako istotną, następnie wada ta nie została usunięta przez dewelopera – ani w ciągu ustawowego terminu 30 dni od dnia odbioru, ani w terminie późniejszym wyznaczonym przez dewelopera, ani też w kolejnym terminie wyznaczonym deweloperowi przez nabywcę);----- - 10) (stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej budynku), o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej (dotyczy sytuacji, w której rzeczoznawca budowlany w opinii przedstawionej przez Stronę nabywającą przy ponownej próbie odebrania lokalu, co do którego uprzednio nabywca odmówił odbioru z powodu istnienia wady istotnej, a deweloper w protokole odbioru zobowiązał się do jej usunięcia stwierdzi istnienie tej wady);----- 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (dotyczy sytuacji, w której zostanie ogłoszona upadłość dewelopera, a syndyk zdecyduje o dalszym prowadzeniu przedsięwzięcia deweloperskiego i zażąda od nabywcy wykonania umowy).----- ---- 2. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 8 nowej ustawy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25
---	---

	ust. 1 pkt 1 lub 2 nowej ustawy deweloperskiej i prawo to może wykonać w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia umowy (brak zgody wierzyciela hipotecznego na bezcieżarowe wyodrębnienie - przeniesienie prawa własności – nieruchomości), przy czym powyższe prawo odstąpienia nie znajduje zastosowania do niniejszej umowy deweloperskiej, z uwagi na brak obciążeń hipotecznych nieruchomości opisanej w §1 ust. 1 lit. a niniejszego aktu notarialnego i nie jest wymagana zgoda wierzyciela hipotecznego lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt. 1 ustawy deweloperskiej,----- Jeśli Deweloperowi zostanie udzielony kredyt bankowy w celu realizacji inwestycji – przedsięwzięcia deweloperskiego, o którym mowa w umowie deweloperskiej i celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, Deweloper: ----- -- 1) z dniem ustanowienia ww. hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w §8.1 umowy deweloperskiej,----- 2) od dnia ustanowienia ww. hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową), na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w §8.1 Umowy deweloperskiej,----- 3) do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku lub zobowiązanie wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w §8.1 Umowy deweloperskiej.----- ----- 3. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa art. 43 ust. 1 nowej ustawy deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.----- ----- 4. Oświadczenie woli Strony nabywającej o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia ujawnionego na jej rzecz w związku z niniejszą umową, i jest złożone w formie pisemnej z podpisem lub podpisami notarialnie poświadczonymi.----- ----- 5. Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Strony nabywającej o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone mu przez bank lub kasę z rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej; zwrot środków na rzecz Nabywcy nastąpi przelewem na rachunek bankowy, który Nabywca zobowiązuje się wskazać Deweloperowi.----- 6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:----- a) zgodnie z art. 43 ust. 7 nowej ustawy deweloperskiej w przypadku 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,----- b) zgodnie z art. 43 ust. 8 nowej ustawy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru budynku lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Stronę nabywającą praw wynikających 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 skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone mu przez bank lub kasę z rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej; zwrot środków na rzecz Nabywcy nastąpi przelewem na rachunek bankowy, który Nabywca zobowiązuje się wskazać Deweloperowi,----- ----- - Deweloper składa oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w formie pisemnej.----- ----- 4. W przypadku niezłożenia przez Nabywcę zezwolenia na wykreślenie z księgi wieczystej przysługującego roszczenia mimo niespełnienia przez nią świadczeń pieniężnych określonych w umowie deweloperskiej, Deweloper będzie uprawniony do złożenia w imieniu Nabywcy takiej zgody i wykreślenia z działu III
--	---

	księgi wieczystej numer SZ1T/00113382/9 roszczenia wpisanego na podstawie podpisanej przez Nabywcę umowy deweloperskiej. 5.----- ----- 6. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera lub Nabywcę od umowy deweloperskiej mającej za przedmiot budynek, w którym Nabywca za uprzednią zgodą Dewelopera dokonał zmian projektowych, prac wykończeniowych, zmian układu funkcjonalnego oraz zmian w instalacjach wewnętrznych budynku, Nabywca w ciągu 14 dni od odstąpienia od umowy zobowiązana będzie do doprowadzenia budynku do stanu pierwotnego na własny koszt. W przypadku braku doprowadzenia budynku do stanu pierwotnego przez Nabywcę, Deweloper będzie uprawniony do doprowadzenia budynku do stanu pierwotnego na koszt Nabywcy.----- - 7. Nabywca zobowiązany jest wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od umowy przekazać Deweloperowi zgodę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego na jego rzecz, na podstawie tej umowy. ----- 8 wykonanie prawa odstąpienia od niniejszej umowy nastąpi poprzez przesłanie drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.----- 9. W wypadku zmiany przepisów określających stawki lub sposób naliczania podatku od towarów i usług (VAT) i wzrostu ceny brutto przedmiotu umowy deweloperskiej, strony zastrzegają na rzecz Nabywcy prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej - w terminie 14 dni od dnia, w którym Nabywca został poinformowany przez Dewelopera o zmianie ceny, przy czym wykonanie powyższego prawa odstąpienia nastąpi poprzez złożenie przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi wraz ze zgodą na wykreślenie roszczenia Nabywcy z tytułu umowy deweloperskiej, z księgi wieczystej. 10. W wypadku zmniejszenia się lub zwiększenia się rzeczywistej powierzchni budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej powyżej 2% (dwóch procent), w stosunku do powierzchni projektowanej, strony zastrzegają na rzecz Nabywcy prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej - w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym Nabywca został poinformowany przez Dewelopera o powykonawczej powierzchni budynku (w formie pisemnej lub w drodze informacji elektronicznej wysłanej na adres poczty elektronicznej wskazany przez Nabywcę w umowie deweloperskiej), przy czym wykonanie powyższego prawa odstąpienia nastąpi poprzez złożenie przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi wraz ze zgodą na wykreślenie roszczenia Nabywcy z tytułu podpisanej przez niego umowy deweloperskiej, z księgi wieczystej.-----
--	--

INNE INFORMACJE⁴⁴⁾

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 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; nie dotyczy
- 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

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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,;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 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, **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 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,
 - 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone BANKU SPÓŁDZIELCZYM ZIEMI SZCZECIŃSKIEJ, Oddział w Policach (KRS 0000056364) 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 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 SPÓŁDZIELCZYM ZIEMI SZCZECIŃSKIEJ, Oddział w Policach (KRS 0000056364) ,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- BANKU SPÓŁDZIELCZY ZIEMI SZCZECIŃSKIEJ, Oddział w Policach (KRS 0000056364) 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/>.

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 2023 r. poz. 2488).

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	28.02.2027	
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	Liczba kondygnacji	1,5
	Technologia wykonania	Fundamenty – ławy prostokątne, beton C16/20; Ściany zewnętrzne ściany nadziemna grub. 24 cm z bloczków gazobetonowych; Ściany wewnętrzne – bloczki gazobetonowe; Ściany międzymieszkaniowe – podwójny gazobeton, oddzielone z dylatacją styropianu. Wieńce żelbetowe – wieńce monolityczne – żelbetowe Nadproża – prefabrykowane 2xL19/N/ lub strunobetonowe; nadproża monolityczne – żelbetowe

		7. Podciągi- monolityczne – żelbetowe 8. Strop nad Parterem- płyta żelbetowa monolityczna gr. 20 cm 9. Dach – Więźba drewniana tradycyjna, dachówka ceramiczna. 10. Kominy – Kominy wentylacyjne systemowe, stalowe rury wentylacyjne Ø 150 Spiro ponad powierzchnię dachu – 11. Stolarka okienna – PCV 12. Rynny i rury spustowe – PVC 13. Instalacja elektryczna – okablowanie wraz z gniazdami i wyłącznikami, okablowanie pod rolety zewnętrzne 14. Instalacja sanitarna – podejścia pod urządzenia 15. Instalacja c.o. – kocioł gazowy z zamkniętą komorą spalania, jednofunkcyjny z zasobnikiem ciepłej wody użytkowej i sterownikiem montowanym w salonie, ogrzewanie podłogowe bez indywidualnych pokojowych regulatorów temperatury 16. Tynki: gipsowe kat III 17. Posadzki: podłoże podkładowe (jastrych) pod posadzkę docelową 18. Drzwi: drzwi wejściowe jednoskrzydłowe 19. Balustrady wewnętrzne: brak 20. Parapety wewnętrzne: brak 21. Wykończenie zewnętrzne: • Elewacja – tynk mineralny • ocieplenie styropian grafitowy gr. 20 cm. • Parapety zewnętrzne – blacha powlekana 22. Poddasze: sufit podwieszany z płyt G+K.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wykończenie części wspólnych – miejsce parkingowe wykonane z kostki betonowej lub płyt ażurowych, ciągi komunikacyjne do budynków wykonane z kostki betonowej.

jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	Nie dotyczy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna, instalacja wodno- kanalizacyjne, instalacja gazowa,
	Dostęp do drogi publicznej	oznaczonej dz. nr 76/6
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokalu mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<u>Salon z aneksem kuchennym:</u> Posadzki – podłóże betonowe (jastyrych) pod posadzkę docelową; Tynki – gipsowe kat. III; Stolarka okienna – PCV i częściowo aluminiowa (przesuwny HS); Ogrzewanie podłogowe, Podejście do kuchni indukcyjnej; Instalacja RTV w pokoju dziennym; Zabezpieczenie elektryczne; Drzwi wejściowe typu antywłamaniowego; Domofon; <u>Pokoje:</u> Posadzki – podłóże betonowe (jastyrych) pod posadzkę docelową; Tynki – gipsowe kat. III; Stolarka okienna – PCV; Ogrzewanie podłogowe <u>Łazienka:</u> Posadzki – podłóże betonowe pod posadzkę docelową; Tynki – gipsowe kat. III; Podejścia pod wyposażenia łazienki; Grzejnik drabinkowy elektryczny; <u>WC:</u> Posadzki – podłóże betonowe pod posadzkę docelową; Tynki – gipsowe kat. III; Podejścia pod wyposażenia łazienki; Grzejnik drabinkowy elektryczny; <u>Inne:</u> osprzęt elektryczny: gniazda i włączniki.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	-----	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-----
--	-------

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).
-