Ma

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego **Data sporządzenia prospektu**

20 listopada 2026 roku **20 listopada 2026 roku**

PROSPEKT INFORMACYJNY

- Parkowa Nova Szczecin budynek BC

(pierwsze zadanie inwestycyjne w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego)

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**KMJ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** **KRS: 0000873227**	
Adres	**Adres siedziby:** Rajkowo 20, 72-005 Rajkowo **Adres, w którym przedstawiana jest oferta:** ul. Rajkowo 20, 72-005 Rajkowo	
Numer NIP i REGON	NIP: **8513255034**	REGON: **387686612**
Numer telefonu	**451 109 430 lub 798 707 262**	
Adres poczty elektronicznej	parkowanova@kmjdeweloper.pl	
Numer faksu	----------	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kmjdeweloper.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Mazowiecka 46, 48, 74-100 Gryfino
Data rozpoczęcia	30.06.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.11.2022r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Turkusowa, 72-003 Dobra
Data rozpoczęcia	25.04.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.07.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Parkowa 12A,12B, 71-621 Szczecin
Data rozpoczęcia	29.02.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.07.2026
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	ul. Parkowa 12A, 12B, 71- 621 Szczecin dz. nr 107 obr. 326201_1.3027, Nad Odrą 27 w Szczecinie

ewidencyjnego[1]		
Numer księgi wieczystej	SZ1S/00081081/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do sumy 6.131.250,00 (sześć milionów sto trzydzieści jeden tysięcy dwieście pięćdziesiąt) zł - Kredyt, roszczenia o odsetki, przyznane koszty postępowania, roszczenia o świadczenia uboczne i inne należności wynikające z umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich, umowa nr 46/DEW/39001135/2024 z dnia 20 lutego 2024 roku na rzecz banku Bank Spółdzielczy w Goleniowie, Goleniów, REGON 000507727, KRS 0000150517 Hipoteka umowna do sumy 6.000.000,00 zł (sześć milionów złotych) - wierzytelność główna, odsetki, odsetki od przeterminowanych należności, prowizje i opłaty oraz przyznane koszty postępowania wynikające z umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 379/DEW/39001135/2024 z dnia 30 października 2024 roku na rzecz banku Bank Spółdzielczy w Pucku, Puck, REGON 000496076, KRS 0000083796 Hipoteka umowna do sumy 6.750.000,00 zł (sześć milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) - wierzytelność główna, odsetki, odsetki od przeterminowane należności, prowizje i opłaty oraz przyznane koszty postępowania, wynikające z umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 379/DEW/39001135/2024 z dnia 30 października 2024 roku na rzecz banku Bank Spółdzielczy w Goleniowie, Goleniów, REGON 000507727, KRS 0000150517	
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	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała NR LIII/1482/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 17 października 2023 r. Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 26 października 2023 r. poz. 5541
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4]	Decyzja nr 129/2016 o warunkach zabudowy z dn. 13.06.2016

[1] Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie
[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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna 0 Maksymalna 6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	a) frontowa wzdłuż ulic: minimum 4 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 17,5 m do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu b) wewnątrz kwartału, nie większa niż wysokość zabudowy frontowej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 15%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki mieszkalne • Wielorodzinne 0,5 – 1 mp/ 1 lokal mieszkalny • 1 mp/ 50 lokali mieszkalnych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000m2: • nie więcej niż 1 mp/50 m2 pow. sprzedaży • 1 mp/ 500 m2 pow. sprzedaży dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• obowiązuje program zieleni uzupełniającej • zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin; • eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków

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

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu".

		niepożądanych; • w zakresie ochrony przed hałasem, dla obszaru objętego planem obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla strefy śródmiejskiej miast powyżej 100 tysięcy mieszkańców, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska; • zakres uciążliwości obiektów lub prowadzonej działalności nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska; • obowiązuje realizacja zabudowy w sposób uwzględniający potencjalne uciążliwości, poprzez zastosowanie rozwiązań przestrzennych i technicznych, zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i prawa budowlanego; • w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych zwierząt i ich siedlisk oraz możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	----------
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	• ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu i sylwety zabudowy miasta, obejmującą cały obszar planu; ochronę strefy realizują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach planu • ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, obejmującą cały obszar planu; ochronę historycznej struktury przestrzennej realizują nakazy, zakazy i ograniczenia określone w ustaleniach planu • w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej ochronie podlegają: układ przestrzenny z obrzeżną

		zabudową kwartału, relacje przestrzenne, w tym harmonijna sylweta zabudowy, kompozycja zespołu zabudowy, obiekty o wartościach zabytkowych (bryła, gabaryty i zasadnicza kompozycja obiektu)
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	----------
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna z ulic: Parkowej, Stanisława Dubois, Radogoskiej lub Szarotki, położonych poza granicami planu;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	• zaopatrzenie w wodę ustala się z istniejących lub nowych sieci wodociągowych; • odprowadzanie ścieków sanitarnych ustala się do istniejącej lub nowej kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławne; • w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych: obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód opadowych i roztopowych w miejscu ich powstania, w szczególności poprzez: wykorzystanie do celów własnych, retencjonowanie, odparowanie, rozsączanie, odprowadzenie na lub do gruntu (w zależności od warunków gruntowo-wodnych), w obszarze planu dopuszcza się lokalne systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych umożliwiające przyłączenie terenów w okolicy (w szczególności wykorzystujące błękitno-zieloną infrastrukturę) oraz systemy zagospodarowania wód opadowych i roztopowych niezwiązane bezpośrednio z realizacją zabudowy (zbiorniki retencyjne na sieci, układy bypassowe itp.), dopuszcza się opóźnione odprowadzenie do kanalizacji

		deszczowej, ogólnospławnej lub systemów lokalnych wyłącznie części wód opadowych i roztopowych (po spełnieniu wymagań dotyczących ich czystości), których zagospodarowanie określone wyżej nie było możliwe; • zaopatrzenie w gaz ustala się z istniejących lub nowych sieci gazowych; • zaopatrzenie w ciepło ustala się z istniejących lub nowych sieci cieplnych lub ze źródeł niskoemisyjnych; dopuszcza się realizację sieci cieplnej niezależnie od ustalenia prowadzenia nowych sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających wyznaczonych w planie terenów komunikacji oraz dojściach i dojazdach wydzielanych lub urządzanych w granicach terenu elementarnego; • zasilanie w energię elektryczną ustala się z istniejących lub nowych sieci elektroenergetycznych poprzez istniejące lub nowe stacje transformatorowe oraz z odnawialnych źródeł energii; • ustala się obsługę telekomunikacyjną z istniejącej lub nowej infrastruktury telekomunikacyjnej; przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej realizuje się zgodnie z przepisami telekomunikacyjnymi; • ustala się minimalne średnice sieci rozdzielczych uzbrojenia terenu: sieć gazowa – 25 mm, sieć wodociągowa – 90 mm, cieplna – 20 mm, kanalizacja sanitarna – 0,2 m, kanalizacja deszczowa – 0,3 m.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących	Przeznaczenie terenu	Funkcja dominująca (w rozumieniu planu): mieszkalnictwo, usługi
	Maksymalna intensywność zabudowy	• 6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	• 0 do 6

się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• Do 80%
	Maksymalna wysokość zabudowy	• 20,5 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• Budynki mieszkalne wielorodzinne 0,5-1 mp/1 lokal mieszkalny • Hotele nie więcej niż 1 mp/4 miejsca hotelowe • Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych, domy pomocy społecznej nie więcej niż 1mp/20 podopiecznych • Sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000m^2 nie więcej niż 1 mp/50m2pow. sprzedaży • Restauracje, kawiarnie (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych) nie więcej niż 1mp/10 miejsc konsumpcyjnych • Biura, urzędy, banki nie więcej niż 1mp/100m2 pow. użytkowej • Biblioteki, kluby osiedlowe nie więcej niż 1mp/20 korzystających jednocześnie • Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci nie więcej niż 1mp/25 dzieci nie mniej niż 1mp/obiekt • Sale konferencyjne nie mniej niż 1mp/20 miejsc konferencyjnych • Usługi pozostałe nie więcej niż 1 mp/100m^2 pow. użytkowej
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: równa jest szerokości frontu działki
	forma architektoniczna	Zabudowa obrzeżna
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązująca linia zabudowy wyznaczona została przez istniejące kamienice kwartału przy ul. Parkowej-Parkowej-Dubois- Szarotki- Radogoskiej. Obowiązująca linia zabudowy stanowi kontynuację tej linii
	intensywność wykorzystania terenu	40-51%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturo-wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od-rębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji ma zapewniony dostęp do drogi publicznej: ul. Parkowej, która jest drogą powiatową. Obsługa komunikacyjna poprzez zjazd powinna odbywać się wyłącznie na relacjach prawoskrętnych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w media – w oparciu o znajdujące się uzbrojenie w Parkowej. Na działce należy zlokalizować min. 10 miejsc parkingowych. Infrastruktura nie może naruszać elementów technicznych drogi, nie może przyczyniać się do czasowego lub trwałego zagrożenia bezpieczeństwa ruchu albo zmniejszenia wartości użytkowej drogi oraz nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu drogi. Zakaz lokalizowania infrastruktury pod jezdniami docelowymi i istniejącymi wzdłuż ich przebiegu.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	----------
	nadziemna intensywność zabudowy	----------
	wysokośc zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: 16,5-17,5 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	----------

[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.

	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	----------
	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	----------

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 156/2023 z dnia 28 lutego 2023r.Prezydenta Miasta Szczecin sprostowana postanowieniem z dnia 20 marca 2024 roku (znak: WAiB-II.6740.1.226.2022.ED); decyzja z dnia 8 maja 2024 roku Prezydenta Miasta Szczecin, znak: WAiB-II.6740.3.6.2024.ED, przenoszącej na rzecz **Dewelopera** ww. decyzję nr 156/23 z dnia 28 lutego 2023 r.	
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 2021 r. poz. 2351, 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 – 01.05.2024 Zakończenie – 31.05.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki wielorodzinne (pierwsze Zadanie Inwestycyjne w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego będzie obejmować budowę jednego budynku wielorodzinnego wraz z parkingiem podziemnym oznaczony na projekcie literami BC)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zespół 2 budynków wielorodzinnych-oddylatowanych względem siebie
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	według normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych, kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 26 % Wpłaty klientów –24 % Kredyt w Banku – 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Goleniowie z siedzibą w Goleniowie Bank Spółdzielczy w Pucku z siedzibą

		w Pucku
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	W dniu 28.08.2024. Spółka zawarła umowę z bankiem Bank Spółdzielczy w Goleniowie z siedzibą w Goleniowie (KRS 0000150517) na prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Zadania Inwestycyjnego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zmienioną aneksem nr 1/39001135/2024 z dnia 30.10.2024 roku, aneksem nr 2/39001135/2024 z dnia 5 listopada 2024 roku i i aneksem nr 3/39001135/2025 z dnia 9 września 2025 roku. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego z Nabywców lokali objętych pierwszym Zadaniem Inwestycyjnym w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 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 postępem realizacji zadania inwestycyjnego; wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w jego harmonogramie; Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi 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 zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową. 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. 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 zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na	

[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.

	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 własności lokalu wynikającego z umowy deweloperskiej. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy deweloperskiej strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Goleniowie z siedzibą w Goleniowie (KRS 0000150517)
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram pierwszego Zadania Inwestycyjnego w ramach **Przedsięwzięcia Deweloperskiego**: ETAP I – 24,89 % do 29.02.2024 roku:- ukończono a) zakup działki, ETAP II – 10,41 % do 16.10.2024 roku: - ukończono a) projekt budowlany z pozwoleniem na budowę b) projekt techniczny, c) pozwolenia na budowę, d) przygotowanie placu budowy e) wykopy bud.C f) fundamenty bud.C g) konstrukcja kondygnacji -1 bud.C ETAP III – 10,40 % do 16.12.2024 roku: - ukończono a) wykopy bud.B b) konstrukcja kondygnacji 0, +1, +2, +3 bud.C ETAP IV – 11,01 % do 06.02.2025 roku: - ukończono a) konstrukcja kondygnacji +4 bud.C b) fundamenty bud.B c) konstrukcja kondygnacji -1, 0, +1, +2 bud.B ETAP V – 10,53 % do 22.03.2025 roku: - ukończono a) konstrukcja kondygnacji +3, +4 bud.B b) ściany działowe bud B,C c) stolarka okienna bud. C d) pokrycie dachu bud. B, C ETAP VI – 10,29 % do 22.04.2025 roku: - ukończono a) stolarka okienna bud. B b) piony wodno - kanalizacyjne,wentylacyjne,co - bud. B, C c) instalacja elektryczna podtynkowa bud. B i C d) tynki wewnętrzne bud. C ETAP VII – 12,00 % do 22.06.2025 roku: - ukończono

	a) tynki wewnętrzne bud. B b) instalacja zewnętrzna wod-kan,deszczowa c) instalacja podposadzkowa wod-kan, co - bud. B, C d) posadzki betonowe bud B, C e) elewacja 50% (bud. B, C) ETAP VIII – 10,47 % do 31.05.2026 roku- ukończono a) elewacja 100% (bud. B, C) b) montaż dźwigów windowych bud. B i C c) roboty elektryczne osprzęt bud. B i C d) montaż grzejników bud. B i C e) Zagospodarowanie terenu f) stolarka drzwiowa bud. B i C g) stan deweloperski wykończony bud. B i C h) pozwolenie na użytkowanie:- uzyskano Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie z dn. 08.07.2026 ROP.5121.69.2820.2026. JA, PINBSZC.5121.27.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
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 2021r. 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. Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia w przypadku gdy: 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej; 2) 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; 3) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 Ustawy deweloperskiej, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego. 2. Nabywca ma ponadto prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) gdy Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności przedmiotu/przedmiotów umowy w terminie określonym w umowie deweloperskiej; przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie powyższego prawa/powyższych praw, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 2) gdy ulegną zmianie powszechnie obowiązujące przepisy prawne odnośnie wysokości stawek podatku od towarów i usług (VAT) w czasie obowiązywania umowy deweloperskiej - w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Nabywcę od Dewelopera zawiadomienia w tej sprawie; 3) w przypadku wystąpienia różnicy rzeczywistej powierzchni przedmiotowego lokalu/przedmiotowych lokali w stosunku do określonej w umowie

	deweloperskiej powierzchni o więcej niż +/- 2% powodującej korektę wysokości ceny nabycia, to Nabywca może w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie tej powierzchni powodującej zmianę (korektę) wysokości ceny nabycia przedmiot/przedmiotów umowy złożyć pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy; po bezskutecznym upływnie tego terminu Strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę (korektę) ceny nabycia. 4) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (po wypowiedzeniu umowy przez Bank Spółdzielczy w Goleniowie z siedzibą w Goleniowie) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej; 5) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 6) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (tj. w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy deweloperskiej), przy czym Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej; 7) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej; 8) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej; 9) gdy syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 3. Deweloper ma prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania; 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu/przedmiotów umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa własności przedmiotu/przedmiotów umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, przy czym powyższe uprawnienia Dewelopera nie będą mogły zostać wykonane w przypadku, gdy niewykonanie przez Nabywcę wskazanych wyżej zobowiązań wynika z wystąpienia siły wyższej. 4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy deweloperskiej. 5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli złożone będzie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawierać będzie zgodę na wykreślenie z działu III właściwej księgi wieczystej roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy na podstawie zawartej z nim umowy deweloperskiej. 6. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa powyżej, Nabywca zobowiązany jest niezwłocznie,

	jednak nie później niż w terminie 7 (siedem) dni od dnia otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie z działu III właściwej księgi wieczystej roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy na podstawie zawartej z nim umowy deweloperskiej. 7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy albo od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy. 8. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze stron umowy, albo rozwiązania umowy, Nabywca zobowiązany jest zwrócić przedmiot/przedmioty umowy Deweloperowi w stanie niepogorszonym, wolny/wolne od osób i rzeczy, w terminie 7 dni licząc od daty odstąpienia, wypowiedzenia lub rozwiązania 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;

Deweloper zapewnił **Nabywcy** możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa **Dewelopera** z treścią dokumentów obejmujących zobowiązanie **Banku Spółdzielczego w Goleniowie** z siedzibą w **Goleniowie** oraz **Banku Spółdzielczego w Pucku** z siedzibą w **Pucku** do udzielenia zgód (tzw. promes bankowych) między innymi na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego/lokalu niemieszkalnego – hali garażowej/lokalu niemieszkalnego o charakterze usługowym *(odpowiednio w zależności od przedmiotu/przedmiotów umowy),* będącego przedmiotem/będących przedmiotami umowy deweloperskiej i przeniesienie jego/ich własności na **Nabywcę** po wpłacie przez **Nabywcę** pełnej ceny nabycia, a do umowy przeniesienia własności przedmiotowego lokalu/udziału w prawie własności przedmiotowego lokalu *(odpowiednio w zależności od przedmiotu/przedmiotów umowy)* **Deweloper** przedłoży zgody powyższych Banków na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności tego lokalu/tych lokali i przeniesienie jego/ich własności na **Nabywcę** po wpłacie przez **Nabywcę** pełnej nabycia;

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.

Deweloper zapewnił **Nabywcy** możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa **Dewelopera** z treścią dokumentów obejmujących zobowiązanie **Banku Spółdzielczego w Goleniowie** z siedzibą w **Goleniowie** oraz **Banku Spółdzielczego w Pucku** z siedzibą w **Pucku** do udzielenia zgód (tzw. promes bankowych) między innymi na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu niemieszkalnego – hali garażowej/lokalu niemieszkalnego o charakterze usługowym (odpowiednio w zależności od przedmiotu/przedmiotów umowy), będącego przedmiotem/będących przedmiotami niniejszej umowy i przeniesienie jego/ich własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny nabycia za lokal/lokale, a do umowy przeniesienia własności

przedmiotowego lokalu/udziału w prawie własności przedmiotowego lokalu (odpowiednio w zależności od przedmiotu/przedmiotów umowy) Deweloper przedłoży zgodę powyższego Banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności tego lokalu/tych lokali i przeniesienie jego/ich własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny nabycia za lokal/lokale. / 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,;
3) pozwoleniem na budowę
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
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,
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 w Banku Spółdzielczym w Goleniowie z siedzibą w Goleniowie (KRS 0000150517) 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 2022r. 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 z siedzibą w Goleniowie (KRS 0000150517)
- 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 z siedzibą w Goleniowie korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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.

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	…… zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	…….m2
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	…….. zł brutto
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	31.12.2026

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
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 nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	1. KONSTRUKCJA I ŚCIANY DZIAŁOWE: • Fundamenty – żelbetowe ławy, • Ściany nośne – Elementy żelbetowe monolityczne, elementy murowane z bloczków silikatowych, ceramicznych lub innych o zbliżonych parametrach. • Ściany działowe – murowane z bloczków silikatowych lub ceramicznych lub gipsowych lub innych o zbliżonych parametrach. • Stropy – Żelbetowe monolityczne lub żelbetowe typu filigran lub inne dopuszczone w projekcie budowlanym. 2. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE: • Elewacja lekka-mokra wykończona tynkiem z fakturą baranka. Warstwa ocieplenia ze styropianu lub wełny mineralnej. Na wybranych elementach tynk mozaikowy, mikrocement lub inny materiał zgodny z projektem. • Dach - Stropodach płaski niewentylowany. 3. OKNA I DRZWI W CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH: • PCV lub aluminiowe – kolor zgodnie z projektem 4. PARAPETY: • zewnętrzne – blacha powlekana. 5. WINDY: • Budynkek wyposażony w dźwig osobowy.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	ZAGOSPODAROWANIE TERENU: • Dojścia do budynku wyłożone kostką lub płytką betonową na podsypce cementowo-piaskowej.

	Liczba lokali w budynku	Budynek BC klatka B – 24 lokale mieszkalne i 1 lokal niemieszkalny Budynek BC klatka C– 35 lokale mieszkalne i 1 lokal niemieszkalny
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	w hali garażowej położonej w Budynku klatka B - 10 miejsc postojowych w hali garażowej w hali garażowej położonej w Budynku klatka C - 5 miejsc postojowych w hali garażowej
	Dostępne media w budynku	Budynek będzie w całości ogrzewany z miejskiej sieci ciepłowniczej. Do budynku będą wykonane przyłącza sieci wodociągowej, elektrycznej, sanitarnej. Wody deszczowe i opadowe będą odprowadzane przez zbiornik retencyjny do instalacji spławnej w ul. Parkowej.
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość ma zapewniony dostęp do drogi publicznej przy ul. Parkowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 i 3	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	..... WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE: <u>Ściany i sufity:</u> • Tynki jednowarstwowe, gipsowe wykonywane mechanicznie, bez szpachlowania i malowania; ościeża drzwi nie tynkowane bez listew narożnikowych; ościeża drzwi nie tynkowane bez listew narożnikowych. (W przypadku zastosowania ścian działowych murowanych z bloczków gipsowych ściany bez dodatkowej warstwy tynku) <u>Posadzki:</u> • Posadzki w mieszkaniach - cementowe zatarte na ostro, zdylatowane przy pomocy pianek poliuretanowych po obwodzie ścian, posadzka dylatowana poprzez nacięcie bez listwy wykończeniowej dylatacyjnej, posadzka przygotowana do montażu przez Nabywcę podłogi pływającej o grubości do 2 cm - w zakresie nabywcy. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej w pomieszczeniach sanitarnych po stronie Nabywcy.	

	Instalacja elektryczna: • Gniazda 230 V zabezpieczone wyłącznikami różnicowoprądowymi. W kuchni dodatkowe podejście 3-fazowe do kuchenki elektrycznej. W standardzie montaż włączników i gniazdek w kolorze białym. Punkty oświetlenia zakończone kostką. Ilość i rozmieszczenie zgodnie z projektem. Instalacja wody zimnej i ciepłej: • Instalacja ciepłej oraz zimnej wody: prowadzona w szachtach, posadzkach i bruzdach. Podejścia pod przybory prowadzone podtynkowo lub natynkowo na ścianach. Licznik zużycia wody na każdy lokal. Podejścia zaślepione korkiem tymczasowym. • bez białego montażu (armatury). Instalacja kanalizacji sanitarnej: • Instalacja kanalizacji: rury PCV prowadzone w szachtach, posadzkach i bruzdach. Podejścia pod przybory prowadzone podtynkowo lub natynkowo na ścianach lub w posadzce. Instalacja c.o.: • Instalacja prowadzona w posadzkach, z dolnym podłączeniem grzejników. Grzejniki stalowe, płytowe z zaworami termoregulacyjnymi. Licznik zużycia energii cieplnej na każdy lokal. Instalacja domofonowa: • Jeden domofon w każdym lokalu Instalacja telewizji naziemnej i satelitarnej • Do każdego lokalu doprowadzona instalacja telewizyjna i telefoniczno-internetowa w postaci światłowodu. Usytuowanie gniazdek telewizyjnych, telefonicznych i internetowych zgodnie z projektem. Szafka telekomunikacyjna znajdować będzie się wewnątrz każdego lokalu. Drzwi wejściowe: • Jednoskrzydłowe pełne z wizjerem Drzwi wewnątrzlokalowe: • w zakresie przyszłych Użytkowników. Okna i drzwi balkonowe/tarasowe: • stolarka PCV; • od strony zewnętrznej w kolorze zgodnym z projektem technicznym, od strony wewnętrznej w kolorze białym Parapety: • wewnętrzne – w zakresie przyszłych Użytkowników;
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	**07.08.2026**
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2026

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	*Lokal niemieszkalny – hala garażowa numer* **** *o łącznej powierzchni* ***** *m^2, położony na 1 kondygnacji podziemnej* *Miejsca postojowe/zaplecze nr* **
Cenę 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/rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym - komórką lokatorską *(w zależności od przedmiotu umowy)*.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021r. 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. *Rzut lokalu niemieszkalnego – hali garażowej numer* ***.