

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 20.08.2025

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO P.N.
„OGRODY ŁUKASIEWICZA - BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO OZNACZONEGO
W PROJEKCIE ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANYM NR 15
przy ul. Elizy Orzeszkowej 40 na części nieruchomości przed podziałem”**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	PLATINUM PARK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000714773, której dokumentacja przechowywana jest przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Adres	Adres: ul. Jana Kochanowskiego 34B/1, 73-110 Stargard Biuro: ul. Brzozowa 1C/U1, 73-110 Stargard
Nr NIP i REGON	NIP: 854-241-99-98 REGON: 369188495
Numer telefonu	91 836 98 83
Adres poczty elektronicznej	biuro@szubert.stargard.pl
Numer faksu	BRAK
Adres strony internetowej dewelopera	www.szubert-stargard.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Ignacego Łukasiewicza 8, Stargard
Data rozpoczęcia	10.03.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.10.2023r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Spokojna 39C, Stargard
Data rozpoczęcia	13.10.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.06.2023r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Spokojna 39B, Stargard
Data rozpoczęcia	12.05.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.03.2024r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Stargard, ul. Elizy Orzeszkowej 38, 40, ul. Ignacego Łukasiewicza nr 12, 14, 16, działka ewidencyjna nr 427/1 o obszarze 0,8845 ha, obręb ewidencyjny 2, gmina Stargard, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie. Ww. działka 427/1, powstała z podziału nieruchomości stanowiącej działkę nr 427, zgodnie z Decyzją Prezydenta Miasta Stargard z dnia 07.08.2024r., znak: TP-III.6831.35.2024.1 Po wybudowaniu budynku, którego budowa objęta jest przedsięwzięciem deweloperskim, o którym mowa w tym prospekcie ww. grunt, zostanie podzielony geodezyjnie i w wyniku tego podziału wydzielona zostanie m.in. działka gruntu zaznaczona kolorem żółtym na projekcie podziału stanowiącym Załącznik nr 1 do prospektu oznaczona jako "A", o powierzchni około 0,1430 ha zabudowana wyłącznie tym budynkiem, o którym mowa w tym prospekcie i obejmowała będzie ona także teren niezbędny do korzystania z budynku.	
Numer księgi wieczystej	SZ1T/00051302/2 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Stargardzie, V Wydział Ksiąg Wieczystych	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Od południowej strony zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Od zachodniej strony przebiega droga powiatowa ul. E. Orzeszkowej, w dalszej części tereny o funkcji mieszanej przeznaczone na cele mieszkaniowe oraz inne. Od północnej strony tereny ogródków działkowych oraz w dalszej części Międzynarodowy Cmentarz Wojenny. Od wschodniej strony zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, a w dalszej części budynki usługowe oraz biurowe. W pobliżu planowanej inwestycji przebiegają czynne sieci ciepłownicze, PEC Sp. z o.o., zapewniające dostawę ciepła dla projektowanej zabudowy. Brak obiektów uciążliwych, wpływających na warunki życia.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prowadzone na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim	Plan ogólny gminy	Na terenie miasta Stargard nie obowiązuje plan ogólny. W dniu 26 września 2023r. Rada Miejska w Stargardzie podjęła uchwałę Nr LV/550/2023 o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard. Plan ogólny powinien zostać uchwalony do 31 grudnia 2025 r. Dotychczasowe „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard” będzie obowiązywało do momentu wejścia w życie planu ogólnego, jednak nie dłużej niż do 31 grudnia 2025r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Miejskiej w Stargardzie Nr XIX/202/2016 z dnia 31 maja 2016 roku (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 11.07.2016r. poz. 2804) wraz ze zmianą wprowadzoną Uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Nr XIX/215/2020 z dnia 25 sierpnia 2020 roku (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 30.09.2020r. poz. 4276). http://e-dziennik.szczecin.uw.gov.pl/legalact/2016/2804/ http://e-dziennik.szczecin.uw.gov.pl/legalact/2020/4276/
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne	1) Uchwała Nr XX/232/2020 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 29.09.2020r. w sprawie uchwalenia regulaminu utrzymania czystości i porządku na

		terenie Gminy Miasto Stargard (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2020r. poz. 4895 oraz z 2021r. poz. 6028), 2) Uchwała Nr XX/233/2020 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 29.09.2020r. w sprawie szczegółowego sposobu i zakresu świadczenia usług w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości i zagospodarowania tych odpadów w zamian za uiszczoną przez właściciela nieruchomości opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi (dz. Urz. Woj. Zach. z 2020r. poz. 4694 oraz z 2021r. poz. 3029),
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	Część działki geodezyjnej nr 427/1, z której po wybudowaniu budynku o oznaczeniu technicznym nr 15 zostanie wydzielona działka o wstępnym numerze „A”, wg MPZP znajduje się na terenie MM/MW.05: a) teren o funkcji wyłącznie mieszkaniowej przeznaczony na cele zgodne z ustaleniami dla kategorii terenów MM, b) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; c) zasady i warunki podziału terenu - dopuszcza się podział terenu pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki budowlanej 800 m², minimalnej szerokość frontu działki 20,0 m, kąta położenia granic działek w stosunku do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 80° – 90° oraz zapewnienia dostępu do drogi publicznej dla każdej działki; d) zasady kształtowania zabudowy: - zabudowa wolno stojąca lub łączona w zespoły, - wysokość zabudowy - do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ = 12,0 m, - dachy dwuspadowe, symetryczne, o prostej formie i kącie pochylecia połąci 38° ÷ 45°, kryte dachówką w kolorze ceglasto-czerwonym lub grafitowym, - dopuszcza się stosowanie lukarn o powierzchni do 20% połąci dachowej, - dopuszcza się wysunięcie ganków, wykuszy, balkonów i gzymsów przed obowiązującą linię zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji, - dopuszcza się cofnięcie wejść, wbudowanych garaży i loggi w głąb od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m, na odcinku nieprzekraczającym łącznie 1/3 szerokości elewacji, - kolorystyka obiektów stonowana, zakaz stosowania jaskrawych kolorów, - poziom posadzki parteru do 0,75 m nad poziomem terenu; e) zasady zagospodarowania terenu - maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40, wskaźnik intensywności zabudowy IZ od 0,20 do 1,20, minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,30, usytuowanie zabudowy frontowej główną kalenicą prostopadłe do linii rozgraniczającej przyległą ulicę 03.KD.D oraz równoległe do ulicy 05.KDW, linie regulacyjne zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, ogrodzenie posesji wyłącznie w formie żywopłotów lub parkanów ażurowych na podmurówce, o wysokości do 0,80 m, lokalizacja śmietników wewnątrz budynków lub w osłonach na wydzielonych placach gospodarczych, dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w zespołach po maksymalnie 10 miejsc, dopuszcza się lokalizację garaży podziemnych. f) zasady obsługi inżynieryjnej terenu - obsługa inżynieryjna terenu z sieci zlokalizowanych w sąsiednich ulicach, dojazdy do posesji z ulic wewnętrznych oraz z ulicy dojazdowej 03.KD.D; g) warunki ochrony:

		- teren położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard – Goleniów – obowiązują wymogi zawarte w § 24, - teren położony w granicach terenu i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” - obowiązują wymogi zawarte w § 25 ust.1.
	Maksymalna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy IZ do 1,20
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	IZ od 0,20 do 1,20
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, HZ do 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,30 – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) jedno miejsce do parkowania na 1 mieszkanie; 2) jedno miejsce do parkowania na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub powierzchni sprzedaży lokalu handlowego; 3) jedno miejsce do parkowania na każde 10 miejsc siedzących w lokalach gastronomicznych i klubach; 4) jedno miejsce do parkowania na 1 pokój hotelowy lub apartament; 5) jedno miejsce do parkowania na 5 zatrudnionych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren objęty planem położony jest na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego międzymorenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 123 Stargard - Goleniów, na którym wyklucza się realizację inwestycji mogących spowodować zanieczyszczenie wód podziemnych. W obszarze zbiornika wydzielono zróżnicowane strefy zagrożenia wód podziemnych, w tym strefę C obejmującą obszary, na których wody podziemne są zagrożone. Obszar opracowania położony jest w całości w obrębie terenu górniczego i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża wód termalnych w otworach jury, na których obowiązują przepisy odrębne.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenie objętym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, obszary osuwania się mas ziemnych oraz tereny udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim brak obszarów i obiektów objętych szczególnymi zasadami ochrony.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z ulic układu: 1) podstawowego - 01.KD.G – tzw. północnego obejścia miasta; 2) obsługującego: 02.KD.L (ul. Wojska Polskiego i ul. Władysława Reymonta), 03.KD.D (ul. Elizy Orzeszkowej), 04.KD.D (ul. Ignacego Łukasiewicza), 05.KDW, (ulica projektowana).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

		1) zasilenie obiektów z istniejącej i planowanych sieci średniego i niskiego napięcia lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic; 2) dopuszcza się budowę nowej infrastruktury elektroenergetycznej oraz przebudowę, remont i utrzymanie infrastruktury istniejącej; 3) rzeczywista odległość nowo projektowanych obiektów od linii elektroenergetycznych musi uwzględniać obowiązujące w tym zakresie normy wynikające z przepisów odrębnych; 4) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci elektroenergetycznych; 5) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych dostosowanych do potrzeb odbiorców, lokalizowanych na terenie nieruchomości, w granicach linii regulacyjnych określonych na rysunku planu; 6) istniejące sieci kablowe elektroenergetyczne kolidujące z projektowanymi jezdniami należy przesunąć poza pas jezdni w uzgodnieniu z gestorem sieci na podstawie przepisów odrębnych; 7) w miejscach skrzyżowania z planowanymi jezdniami należy zabezpieczyć istniejące sieci kablowe zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) należy zapewnić możliwość dojazdów sprzętem specjalistycznym do urządzeń elektroenergetycznych; 9) w zabudowie jednorodzinnej szafki energetyczne należy realizować jako element ogrodzenia posesji. 2. Zasady zaopatrzenia w gaz: 1) zasilanie obiektów z istniejących sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia oraz sieci planowanych lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic - dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę, remont i likwidację sieci gazowej; 2) istniejące sieci gazowe kolidujące z projektowanymi jezdniami należy przenieść poza pas jezdni w uzgodnieniu z gestorem sieci na podstawie przepisów odrębnych; 3) przejście sieci gazowej na przeciwną stronę ulicy powinno nastąpić pod kątem prostym do jezdni; 4) należy zachować wolną od zabudowy strefę kontrolowaną istniejącego gazociągu lub przełożyć go w linii rozgraniczającej projektowanych ulic. 3. Zasady zaopatrzenia w ciepło: 1) dopuszcza się zasilanie obiektów z planowanych sieci ciepłowniczych lokalizowanych w liniach rozgraniczających ulic; 2) w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci ciepłej dopuszcza się stosowanie lokalnych źródeł ciepła spełniający normy dotyczące ochrony środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) zakaz prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych. 4. Zasady lokalizacji infrastruktury telekomunikacyjnej: 1) dopuszcza się utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnej z wykorzystaniem istniejącej oraz planowanej kanalizacji telekomunikacyjnej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic; 2) zakaz prowadzenia napowietrznych sieci telekomunikacyjnych; 3) na terenach produkcyjno-składowych dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi. 5. Zasady zaopatrzenia w wodę:
--	--	---

		1) podłączenie inwestycji do istniejącej i rozbudowywanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic; 2) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów należy zapewnić z hydrantów zlokalizowanych wzdłuż wszystkich ulic wyznaczonych w planie oraz z ujęć lokalnych zlokalizowanych na poszczególnych terenach elementarnych; 3) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi; 4) na terenach PS.02, IM.03 i ZP.07 dopuszcza się lokalizację studni publicznych, których szczegółową lokalizację należy poprzedzić rozpoznaniem hydrogeologicznym - w razie konieczności lokalizację studni publicznych dopuszcza się także poza wymienionymi terenami, na pozostałych obszarach publicznych; 5) studnie istniejące należy chronić, studnie nie eksploatowane należy odpowiednio zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi lub zlikwidować. 6. Zasady odprowadzenia wód opadowych, ścieków oraz usuwania odpadów: 1) wymóg podłączenia zabudowy do miejskiej sieci kanalizacyjnej; 2) stosowanie rozdzielczego układu kanalizacyjnego; 3) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się tymczasowo gromadzenie ścieków bytowych w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na ścieki; 4) nie dopuszcza się lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków; 5) wody opadowe należy odprowadzać do istniejącej i planowanej kanalizacji deszczowej lub zagospodarować indywidualnie w granicach własnej nieruchomości; 6) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych i placów bezpośrednio do gruntu - dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych z powierzchni komunikacji oraz placów do gruntu, po ich wstępnym podczyszczeniu, na podstawie przepisów odrębnych; 7) segregacja odpadów i ich usuwanie zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie miasta; 8) lokalizowanie śmietników indywidualnie dla każdej posesji, na działkach w osłonach lub wbudowanych w obiektach.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	1.Tereny wyłącznie mieszkaniowe MM przeznacza się na cele funkcji mieszkaniowej. Funkcja mieszkaniowa jest na tych terenach funkcją chronioną. 2.Tereny o funkcji mieszanej IM przeznacza się na cele mieszkaniowe oraz inne, które tylko nieznacznie zakłócają zamieszkanie. 3.Tereny komunikacji drogowej KD przeznacza się na funkcje związane z obsługą transportu drogowego oraz ruchu pieszego. Na terenach tych dopuszcza się lokalizowanie dróg układu podstawowego i obsługującego oraz dróg wewnętrznych i przejść pieszych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy IZ do 1,20
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	IZ od 0,20 do 1,20

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy PZ = 0,40
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż HZ=12,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej TZ = 0,30 – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	jedno miejsce do parkowania na 1 mieszkanie
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie planuje się realizacji inwestycji polegających na budowie oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk i cmentarzy.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	1) Decyzja 8/WZ/2010 z dnia 01.03.2010r. w sprawie budowy myjni samochodowej bezdymkowej, budynku biurowo-socjalno z punktem małej gastronomii wraz z niezbędną infrastrukturą realizowanej na terenie działki 386 w obr. 2 przy ul. Wojska Polskiego 95 w Stargardzie Szczecińskim, 2) Decyzja 50/WZ/2014 z dnia 17.10.2014r. w sprawie modernizacji i rozbudowy istniejącego Zakładu Wyrobów Cukierniczych działka 178/22 obr. 1 ul. Marsz. J. Piłsudskiego, 3) Decyzja 30/WZ/2008 z dnia 14.05.2008r. w sprawie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz szczelnego zbiornika na nieczystości ciekłe wraz z instalacjami zewnętrznymi i przyłączeniem do sieci: wodociągowej, elektrycznej, gazowej i do szczelnego

		zbiornika na nieczystości ciekłe na działce nr 63/2 w obr. 2 przy ul. Wł. Reymonta w Stargardzie, 4) Decyzja 19/WZ/2020 z dnia 13.08.2020r. w sprawie budowy bezdotykowej jednostanowiskowej myjni samochodowej na działce 366/5 i 366/6 w obr. 2 m. Stargard przy ul. Wojska Polskiego, 5) Decyzja 5/WZ/2023 z dnia 23.03.2023r. w sprawie budowy instalacji zbiornikowej na gaz płynny LPG z dwoma naziemnymi zbiornikami dla budynku produkcyjnego zlokalizowanego na terenie zakładu produkcyjnego „RARYTAS” Sp. z o.o. przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego 63 na działkach 178/22, 178/12 obr. 1, 6) Decyzja 2/CP/2023 z dnia 29.05.2023r. w sprawie budowy sieci gazowej niskiego ciśnienia z PE o średnicy dn180 mm, dn125 mm, dn90 mm, dn63 mm w ramach inwestycji pn. „Przebudowa sieci gaziwej niskiego ciśnienia w ul. Rzeźniczej na działkach nr 407, 420/3, 420/9, 420/10, 428, 528 obr. 6”.
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	Miejscowych planach odbudowy	Brak
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzykach powodziowego	Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego znajdują się na stronie internetowej Wód Polskich www.szczecin.wody.gov.pl
	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	Przy ul. E. Orzeszkowej planowana jest do realizacji inwestycja pn. „Budowa obwodnicy północnej w Stargardzie od ul. H. Wieniawskiego do wiaduktu przy ul. Składowej wraz z odcinkiem kanalizacji deszczowej wzdłuż ul. E. Orzeszkowej”
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy budowli przeciwpowodziowych	Decyzja 8/CP/2021 z dnia 21.12.2021r. w sprawie zabezpieczenia przeciwpowodziowego zlewni rzeki Iny z uwzględnieniem środowiskowych uwarunkowań jednolitych części wód powierzchniowych – zadanie nr 1 – zabezpieczenie przeciwpowodziowe miasta Stargard, na działkach nr: 135, 136, 144, 148 obr. 2 m. Stargard, nr 13, 14, 15, 175, 177, 179, 180, 182, 182, 188/2, 187, 186, 185, 184, 189/1, 189/2, 189/3, 190, 191/3, 192, 193, 194, 195, 138/3, 174, 197, 196/1, 196/2, 146, 199, 147 w obr. 3 m. Stargard oraz działce 406 obr. 6 m. Stargard
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w	Brak

	zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE O BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	- Decyzja Starosty Stargardzkiego nr 44/2024 z dnia 17.01.2024r., znak: NA.6740.2.1.2023.AA1/BE9,	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art.29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 25.04.2024r.	Zakończenie: 30.09.2025r.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony w projekcie architektoniczno-budowlanym numerem 15 wraz z zagospodarowaniem terenu, wybudowany na części działki gruntu nr 427/1, która stanowiła będzie wydzieloną geodezyjnie działkę gruntu.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zgodnie z projektem architektoniczno – budowlanym, na podstawie przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 roku (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1679) z uwzględnieniem treści obecnie obowiązującej normy PN-ISO 9836:2022-07, przy czym: - powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie; - powierzchnie balkonów/tarasów nie będą wliczane do powierzchni użytkowej lokalu i wchodzić będą w skład nieruchomości wspólnej	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	15% środki własne, 85% wpłaty Nabywców na OMRP Brak kredytu hipotecznego/inwestycyjnego
	W następujących instytucjach finansowych (w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper jest obowiązany posiadać mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej, w ramach tego przedsięwzięcia. 2. Bank lub kasa prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 4. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. 7. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. 8. Bank lub kasa informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 9. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank 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 którym 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 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 w pkt 10. w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 12. W czasie obowiązywania umowy, o prowadzenie rachunku powierniczego, oraz w terminie wypowiedzenia umowy przez Bank lub kasę, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. 13. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.	

	14. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt 13. 15. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku lub kasy prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. 16. 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, że rachunek, na który na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. 17. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 18. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 19. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, bank 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, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. 20. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 21. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. 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. 22. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej z przyczyn ustawowych przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej; 23. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż odstąpienie od niej przez jedną ze stron, strony przedstawiają bankowi lub kasie zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym; 24. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczeń.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, etapach	<u>Etap I – stan zerowy – 25.04.2024 – 30.06.2024 (15%)</u> – w tym: roboty przygotowawcze, ziemne, fundamenty. <u>Etap II – stan surowy otwarty – 01.07.2024 – 30.11.2024 (15%)</u> – w tym: roboty żelbetowe, roboty murowe. <u>Etap III – stan surowy zamknięty – 02.12.2024 – 31.01.2025 (20 %)</u> - w tym: montaż okien, ściany działowe, pokrycie dachu. <u>Etap IV – częściowe wykończenie mieszkań (etap I) – 03.02.2025 – 31.03.2025 (10 %)</u> - w tym: instalacja elektryczna (okablowanie), tynki wewnętrzne. <u>Etap V – częściowe wykończenie mieszkań (etap II) – 01.04.2025 – 31.05.2025 (15 %)</u>

	- w tym: instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja c.o. (bez grzejników), posadzki wewnętrzne. Etap VI – wykończenie części wspólnych budynku – 02.06.2025 – 31.07.2025 (15%) - w tym: tynki i posadzki wewnętrzne (bez płytek podłogowych), wełna mineralna na ścianach, malowanie ścian i sufitów w częściach wspólnych, elewacja ukończona w 30%. Etap VII – elewacja i zagospodarowanie terenu 01.08.2025 – 30.09.2025 (10 %) - w tym: elewacja ukończona w 100%; przyłącze wodno-kanalizacyjne, przyłącze elektryczne, drzwi zewnętrzne (wejściowe do budynku), drzwi wejściowe do mieszkań, balustrady na balkonach i klatkach schodowych, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji, a zmiana ceny dopuszczalna jest wyłącznie w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem iż w przypadku podwyższenia ceny Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, które to uprawnienie Nabywca może wykonać w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera powiadomienia o powyższym.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, podkreślonych wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącego załącznik do ustawy deweloperskiej; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy deweloperskiej; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 13) W przypadku zmiany stawki podatku VAT na lokale mieszkalne, w stosunku do stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy deweloperskiej i związanej z tym zmiany świadczenia pieniężnego (ceny) poprzez jego podwyższenie. 14) W przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej lokalu ustalonej w wyniku dokonania jego powykonawczych pomiarów powyżej 2% od powierzchni projektowanej wynikającej z umowy deweloperskiej, przy czym nie wynikającej z wprowadzenia przez nabywcę tak zwanych zmian lokatorskich w lokalu w stosunku do projektu, wykonanych na wniosek nabywcy, w szczególności w zakresie ścianek działowych w pomieszczeniach lokalu.

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

15) Nabywca na podstawie art. 395 Kodeksu cywilnego ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej bez wskazania przyczyny, które może być przez niego wykonane do dnia **31.01.2026** roku - za zapłatą odstępnego na rzecz Dewelopera w kwocie 20.000,00 złotych - przy lokalach poniżej 60 m² bądź 60.000,00 złotych - przy lokalach powyżej 60 m².

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

W przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy.

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

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

W przypadku, o którym mowa w pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

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

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

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

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

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

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

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku:

- 1) niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- 2) gdy nabywca nie stawia się do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w

	odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy deweloperskiej, Nabywca wyrazi zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, wpisanych na podstawie zawartej umowy deweloperskiej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku 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 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; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na 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 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 – BRAK OBCIĄŻENIA HIPOTECZNEGO II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku 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 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 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 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 Polskiej Spółdzielczości S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie	

gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Polskiej Spółdzielczości S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank BPS

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

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

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.