

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
Prospektu: 23.08.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	AKROPOL SZCZECIN KUROSZ SPÓŁKA KOMANDYTOWO-AKCYJNA KRS NR 0000404012 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	UL. NIEPODLEGŁOŚCI 11B 62-030 LUBOŃ, JAK RÓWNIEŻ TEREN PROWADZONYCH INWESTYCJI Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	7831684737 NIP, o ile został nadany	301992885 REGON, o ile taki posiada
Numer telefonu	618935089	
Adres poczty elektronicznej	szczecin@akropol-inwestycje.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://akropol-inwestycje.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Spółka celowa do prowadzenia inwestycji w Skarbimierzycach.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) Zadanie inwestycyjne - Budynek mieszkalny wielorodzinny (Budynek nr 5) Zadanie inwestycyjne - Budynek mieszkalny wielorodzinny (Budynek nr 6) Zadanie inwestycyjne- Budynek mieszkalny wielorodzinny (Budynek nr 7) Zadanie inwestycyjne- Budynek mieszkalny wielorodzinny (Budynek nr 8) Zadanie inwestycyjne- Budynki mieszkalne wielorodzinne (Budynki nr 1,2,13)	
Adres	Budynek 8, ul. Klubowa 9, Skarbimierzyce, 72-002 Dołuje
Data rozpoczęcia	24.02.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.04.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek 7, ul. Klubowa 7, Skarbimierzyce, 72-002 Dołuje
Data rozpoczęcia	25.02.2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.12.2020 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek 1, ul. Klubowa 5, Budynek 2, ul. Klubowa 11, Budynek 13, ul. Klubowa 13 Skarbimierzyce, 72-002 Dołuje
Data rozpoczęcia	23.02.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.11.2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Dz. nr ewid. 9/70 Skarbimierzyce, gm. Dobra(Szczecińska), obręb nr 321101_2.0013, SKARBIMIERZYCE Zadanie inwestycyjne którego dotyczy niniejszy prospekt informacyjny polega na budowie 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych nr 4, 10, 11. Deweloper zamierza dokonać podziału działki zgodnie z załącznikiem - wstępny projekt podziału.	
Numer księgi wieczystej	SZ2S/00038752/0	
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 ²⁾	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W publicznie dostępnych dokumentach nie ma informacji o budowie oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypiska śmieci, cmentarza. Planowana jest budowa drogi krajowej nr 10 nowym śladem w odległości ok. 1 km na północ od miejsca inwestycji oraz zachodniego obejścia Szczecina w odległości ok. 600 m na zachód od miejsca inwestycji. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu BRAK
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	BRAK MPZP

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.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAL MPZP

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK MPZP

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾	Przeznaczenie terenu	BRAK MPZP
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK MPZP
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
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej: - budynków mieszkalnych – max. 35 m - budynków usługowych – max 60 m Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: - wysokość okapu budynków mieszkalnych – max. 9 m
	forma architektoniczna	Forma zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązująca- zgodnie z linią zabudowy budynku usytuowanego na dz. 9/1
	intensywność wykorzystania terenu	max. 20% zabudowy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla planowanej inwestycji obowiązuje zachowanie warunków wynikających z art. 29 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019) Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogąco znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jeżeli planowana inwestycja obejmować

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		będzie realizację: a) zespołu zabudowy usługowej o powierzchni użytkowej powyżej 10 000 m², b) garaży lub parkingów samochodowych osobowych samochodów osobowych ilości powyżej 300, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 21 kwietnia 2001 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późniejszymi zmianami).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK DANYCH

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Cześć terenu inwestycji objęta jest ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych. Właściciel/inwestor terenu objętego ochroną konserwatorską stanowiska archeologicznego zobowiązany jest spełniać wymagania wynikające z ustawy z dnia 23 lipca o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162 POZ. 1568 z późniejszymi zmianami)
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu przeznaczonego pod zabudowę ustala się poprzez istniejący zjazd oraz poprzez wewnętrzny układ komunikacyjny
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Realizacja planowanej zabudowy musi być poprzedzona realizacją infrastruktury technicznej związanej z planowaną zabudową
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 40%
	Nadziemna intensywność zabudowy	Max. 3 kondygnacje nadziemne (w tym jedna kondygnacja w dachu stromym)
	Wysokość zabudowy	Wysokość okapu budynków mieszkalnych -max. 9,0 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK

zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	miejscowych planach odbudowy	BRAK
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	https://dobraszczecinska.pl/wiadomosci/1028-inwestycje?page=4
	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	-

⁴⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak</u> ⁵	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak</u> *	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	<u>nie</u> *

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Spółka posiada ostateczną decyzję wydaną przez Starostę Polickiego: nr 538/2013 z dnia 5 lipca 2013 r. o przeniesieniu na rzecz Akropol Szczecin sp. z o.o. s.k.a. ostatecznej decyzji Starosty Polickiego z dnia 3 sierpnia 2011 roku, Nr 872/2011 o pozwoleniu na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na terenie działki nr ewid. 9/39 położonej w Skarbimierzycach, gm. Dobra wydanej na rzecz Aleksandry Raab-Hohn, zmienioną decyzją Starosty Polickiego z dnia 4 stycznia 2013 r. nr 10/2013 w zakresie zmiany zagospodarowania terenu poprzez wprowadzenie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie bliźniaczej oznaczonych nr 5 i nr 6 wraz z układem komunikacyjnym na działkach nr 9/52 i nr 9/53 powstałych w wyniku podziału działki nr ewid. 9/39, położonych w Skarbimierzycach, gm. Dobra oraz wprowadzenie zewnętrznej instalacji elektrycznej na działce nr ewid. 9/52 położonej w Skarbimierzycach, gm. Dobra decyzją Starosty Polickiego z dnia 10 października 2017 roku nr 1019/2017 w zakresie zmiany zagospodarowania terenu poprzez zmianę lokalizacji oraz charakterystycznych parametrów budynków mieszkalnych oznaczonych: nr 1 położonego na terenie działek nr 9/59 (powstałej z podziału działki nr 9/52 na działki nr 9/59, 9/60 i 9/61) i 9/53 (powstałej z podziału działki nr 9/39 i 9/38 na działki nr 9/52, 9/53, 9/54, 9/55, 9/56, 9/57 i 9/59) i nr 2 położonego na terenie działki nr 9/53, tj. powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości kubatury; wprowadzenia budowy 8 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych nr 3 na terenie działek nr 9/53 i 9/54, nr 4 na terenie działki nr 9/54, nr 7 i nr 8 na terenie działki nr 9/59, nr 10 i nr 11 na terenie działki nr 9/54, nr 12 na terenie działek nr 9/53 i 9/54 i nr 13 na terenie działki nr 9/53 wraz z zewnętrznymi instalacjami wody na terenie działek nr 9/59, 9/53 i 9/54, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej na terenie działek nr ewid. 9/60, 9/59, 9/53 i
--	---

⁵ Niepotrzebne skreślić.

	9/54, oświetlenia terenu na terenie działek nr ewid. 9/59, 9/53 i 9/54, dróg wewnętrznych wraz z parkingami na działkach nr 9/59, 9/53 i 9/54, oraz urządzeniami zagospodarowania terenu na działkach nr 9/60, 9/59, 9/53 i 9/54, działki położone w Skarbimierzycach, gmina Dobra oraz decyzją Starosty Polickiego z dnia 30 listopada 2018 roku nr 1106/2018 w zakresie wprowadzenia budowy wewnętrznej instalacji gazu w budynku oznaczonym: nr 1 położonym na terenie działek 9/53 i 9/73 (powstałej z podziału działki nr 9/59 na działki nr 9/73 i 9/74), nr 2 położonym na terenie działki nr 9/53, nr 3 położonym na terenie działek 9/53 i 9/70 (powstałej z podziału działki nr 9/54 na działki nr 9/70, 9/41 i 9/72), nr 4 położonym na terenie działki nr 9/70, nr 7 i 8 położonych na terenie działki nr 9/74 (powstałej z podziału działki nr 9/59 na działki nr 9/73 i 9/74), nr 10 i 11 położonych na terenie działki nr 9/70, nr 12 położonym na terenie działek 9/53 i 9/70 oraz nr 13 położonym na terenie działki nr 9/53; działki położone przy ulicy Klubowej w Skarbimierzycach, obręb Skarbimierzycy, gmina Dobra i decyzje te nie zostały zaskarżone.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.)), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 24 czerwca 2022 r. Zakończenie prac: 30 września 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	zadanie inwestycyjne polega na budowie 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	załącznik- plan zagospodarowania terenu
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	na podstawie normy - PN-ISO 9836: 2015-12	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych	środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	<u>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</u>	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Kwota stawki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wynosi 0,45%. Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy, wysokość składki odprowadzanej przez dewelopera na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wyliczana według stawki procentowej, obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego; stawkę procentową określa Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; zgodnie z ustawą z dnia 25 lipca 2025 roku o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw między innymi dla umów deweloperskich w przypadku prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego stawka procentowa, według której wyliczana

		jest kwota stawki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny wynosi 0,45%.
--	--	--

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat; 2) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego; 3) wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie; Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego. 4) prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów; 5) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek; 6) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, a środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w tym punkcie; 7) w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej 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 mieszkalnego;

- 8) w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie, bank wypłaca **Deweloperowi** pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę **Nabywca**;
- 9) bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych;
- 10) w trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych **Dewelopera** oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego, a koszty kontroli ponosi **Deweloper**;
- 11) w przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 **Ustawy** od niniejszej umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca **Nabywcy** przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego;
- 12) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 **Ustawy**, **Strony** przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez **Nabywcę** na mieszkaniowym rachunku powierniczym;
- 13) 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.
- 14) Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, 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																																																																																																			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim																																																																																																			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>ETAP</th><th>Termin</th><th>SZACUNKOWY PODZIAŁ KOSZTÓW POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW W CAŁKOWITYCH KOSZTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</th></tr><tr><td colspan="3">I etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</td></tr><tr><td>Zakup nieruchomości gruntowej</td><td rowspan="3">31.01.2024</td><td rowspan="3">20%</td></tr><tr><td>Uzbrojenie działki</td></tr><tr><td>Prace przygotowawcze (w tym wymiana gruntu)</td></tr><tr><td colspan="3">II etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</td></tr><tr><td>Reszta prac dot. "budowa - stan zero"</td><td rowspan="3">31.04.2024</td><td rowspan="3">10%</td></tr><tr><td>Stan surowy - parter</td></tr><tr><td>Stan surowy- pierwsze piętro</td></tr><tr><td colspan="3">III etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</td></tr><tr><td>Stan surowy - drugie piętro</td><td rowspan="3">31.07.2024</td><td rowspan="3">10%</td></tr><tr><td>Stan surowy - antresole</td></tr><tr><td>Instalacje elektryczne - 10% odgromy</td></tr><tr><td colspan="3">IV etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</td></tr><tr><td>ściany działowe parter i pierwsza kondygnacja</td><td rowspan="6">30.11.2024</td><td rowspan="6">10%</td></tr><tr><td>Konstrukcja dachu</td></tr><tr><td>Instalacje elektryczne - 20%</td></tr><tr><td>ściany działowe parter i pierwsza kondygnacja</td></tr><tr><td>Instalacje sanitarne, wod-kan, CO, gaz - 20%</td></tr><tr><td>pokrycie dachu 30%</td></tr><tr><td>elewacja styropian 20%</td><td rowspan="6">31.01.2025</td><td rowspan="6">10%</td></tr><tr><td colspan="3">V etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</td></tr><tr><td>ściany działowe druga kondygnacja , kondygnacja i antresole</td></tr><tr><td>pokrycie dachu 50%</td></tr><tr><td>elewacja styropian 20%</td></tr><tr><td>Tynki 25%</td></tr><tr><td>Instalacje sanitarne, wod-kan, CO, gaz - 20%</td><td rowspan="4">31.03.2025</td><td rowspan="4">10%</td></tr><tr><td>Instalacje elektryczne - 50%</td></tr><tr><td>Stolarka okienn - 50%</td></tr><tr><td colspan="3">VI etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</td></tr><tr><td>Zabudowy GK korytarza, poddasza, szachtów - 50%</td><td rowspan="4">31.05.2025</td><td rowspan="4">10%</td></tr><tr><td>Instalacje sanitarne, wod-kan, CO, gaz - 40%</td></tr><tr><td>pokrycie dachu 20%</td></tr><tr><td>Tynki 25%</td></tr><tr><td>Stolarka okienna - 50%</td><td rowspan="5">31.07.2025</td><td rowspan="5">10%</td></tr><tr><td colspan="3">VII etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</td></tr><tr><td>Posadzki, - 50%</td></tr><tr><td>Zabudowy GK korytarza, poddasza, szachtów - 50%</td></tr><tr><td>Instalacje elektryczne - 20%</td></tr><tr><td>elewacja styropian 60%</td><td rowspan="5">30.09.2025</td><td rowspan="5">10%</td></tr><tr><td colspan="3">VIII etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</td></tr><tr><td>Instalacje sanitarne, wod-kan, CO, gaz - 20%</td></tr><tr><td>posadzki 50%</td></tr><tr><td>Tynki 50%</td></tr><tr><td>podłoga tarasy</td><td rowspan="5">30.09.2025</td><td rowspan="5">10%</td></tr><tr><td colspan="3">IX etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:</td></tr><tr><td>Balustrady balkonowe</td></tr><tr><td>Płytki korytarz,</td></tr><tr><td>Balustrada schodowa</td></tr><tr><td>Instalacje sanitarne, wod-kan, CO, gaz - opomiarowanie , kotły</td><td rowspan="2">30.09.2025</td><td rowspan="2">10%</td></tr><tr><td>Instalacje elektryczne - montaż liczników, lamp, sprzęt na częściach wspólnych</td></tr><tr><td>elewacja siatka klej i tynk z orynowaniem</td><td></td><td></td></tr><tr><td colspan="2">RAZEM:</td><td>100%</td></tr></table>	ETAP	Termin	SZACUNKOWY PODZIAŁ KOSZTÓW POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW W CAŁKOWITYCH KOSZTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	I etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:			Zakup nieruchomości gruntowej	31.01.2024	20%	Uzbrojenie działki	Prace przygotowawcze (w tym wymiana gruntu)	II etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:			Reszta prac dot. "budowa - stan zero"	31.04.2024	10%	Stan surowy - parter	Stan surowy- pierwsze piętro	III etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:			Stan surowy - drugie piętro	31.07.2024	10%	Stan surowy - antresole	Instalacje elektryczne - 10% odgromy	IV etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:			ściany działowe parter i pierwsza kondygnacja	30.11.2024	10%	Konstrukcja dachu	Instalacje elektryczne - 20%	ściany działowe parter i pierwsza kondygnacja	Instalacje sanitarne, wod-kan, CO, gaz - 20%	pokrycie dachu 30%	elewacja styropian 20%	31.01.2025	10%	V etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:			ściany działowe druga kondygnacja , kondygnacja i antresole	pokrycie dachu 50%	elewacja styropian 20%	Tynki 25%	Instalacje sanitarne, wod-kan, CO, gaz - 20%	31.03.2025	10%	Instalacje elektryczne - 50%	Stolarka okienn - 50%	VI etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:			Zabudowy GK korytarza, poddasza, szachtów - 50%	31.05.2025	10%	Instalacje sanitarne, wod-kan, CO, gaz - 40%	pokrycie dachu 20%	Tynki 25%	Stolarka okienna - 50%	31.07.2025	10%	VII etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:			Posadzki, - 50%	Zabudowy GK korytarza, poddasza, szachtów - 50%	Instalacje elektryczne - 20%	elewacja styropian 60%	30.09.2025	10%	VIII etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:			Instalacje sanitarne, wod-kan, CO, gaz - 20%	posadzki 50%	Tynki 50%	podłoga tarasy	30.09.2025	10%	IX etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:			Balustrady balkonowe	Płytki korytarz,	Balustrada schodowa	Instalacje sanitarne, wod-kan, CO, gaz - opomiarowanie , kotły	30.09.2025	10%	Instalacje elektryczne - montaż liczników, lamp, sprzęt na częściach wspólnych	elewacja siatka klej i tynk z orynowaniem			RAZEM:		100%
ETAP	Termin	SZACUNKOWY PODZIAŁ KOSZTÓW POSZCZEGÓLNYCH ETAPÓW W CAŁKOWITYCH KOSZTACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO																																																																																																		
I etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:																																																																																																				
Zakup nieruchomości gruntowej	31.01.2024	20%																																																																																																		
Uzbrojenie działki																																																																																																				
Prace przygotowawcze (w tym wymiana gruntu)																																																																																																				
II etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:																																																																																																				
Reszta prac dot. "budowa - stan zero"	31.04.2024	10%																																																																																																		
Stan surowy - parter																																																																																																				
Stan surowy- pierwsze piętro																																																																																																				
III etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:																																																																																																				
Stan surowy - drugie piętro	31.07.2024	10%																																																																																																		
Stan surowy - antresole																																																																																																				
Instalacje elektryczne - 10% odgromy																																																																																																				
IV etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:																																																																																																				
ściany działowe parter i pierwsza kondygnacja	30.11.2024	10%																																																																																																		
Konstrukcja dachu																																																																																																				
Instalacje elektryczne - 20%																																																																																																				
ściany działowe parter i pierwsza kondygnacja																																																																																																				
Instalacje sanitarne, wod-kan, CO, gaz - 20%																																																																																																				
pokrycie dachu 30%																																																																																																				
elewacja styropian 20%	31.01.2025	10%																																																																																																		
V etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:																																																																																																				
ściany działowe druga kondygnacja , kondygnacja i antresole																																																																																																				
pokrycie dachu 50%																																																																																																				
elewacja styropian 20%																																																																																																				
Tynki 25%																																																																																																				
Instalacje sanitarne, wod-kan, CO, gaz - 20%	31.03.2025	10%																																																																																																		
Instalacje elektryczne - 50%																																																																																																				
Stolarka okienn - 50%																																																																																																				
VI etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:																																																																																																				
Zabudowy GK korytarza, poddasza, szachtów - 50%	31.05.2025	10%																																																																																																		
Instalacje sanitarne, wod-kan, CO, gaz - 40%																																																																																																				
pokrycie dachu 20%																																																																																																				
Tynki 25%																																																																																																				
Stolarka okienna - 50%	31.07.2025	10%																																																																																																		
VII etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:																																																																																																				
Posadzki, - 50%																																																																																																				
Zabudowy GK korytarza, poddasza, szachtów - 50%																																																																																																				
Instalacje elektryczne - 20%																																																																																																				
elewacja styropian 60%	30.09.2025	10%																																																																																																		
VIII etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:																																																																																																				
Instalacje sanitarne, wod-kan, CO, gaz - 20%																																																																																																				
posadzki 50%																																																																																																				
Tynki 50%																																																																																																				
podłoga tarasy	30.09.2025	10%																																																																																																		
IX etap realizacji przedsięwzięcia polegający na:																																																																																																				
Balustrady balkonowe																																																																																																				
Płytki korytarz,																																																																																																				
Balustrada schodowa																																																																																																				
Instalacje sanitarne, wod-kan, CO, gaz - opomiarowanie , kotły	30.09.2025	10%																																																																																																		
Instalacje elektryczne - montaż liczników, lamp, sprzęt na częściach wspólnych																																																																																																				
elewacja siatka klej i tynk z orynowaniem																																																																																																				
RAZEM:		100%																																																																																																		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ustalona w umowie cena sprzedaży jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej lokalu jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące oferty przedmiotowej inwestycji. Cena może ulec zmianie tylko i wyłącznie w następujących przypadkach: a) jeżeli w wyniku zmiany obecnej stawki podatku od towarów i usług VAT, która nastąpi przed przeniesieniem prawa własności lokalu mieszkalnego na nabywcę, stawki podatku od towarów i usług VAT zmieniają się, cena w tym zakresie:																																																																																																			

	a')w przypadku zwiększenia stawki podatku od towarów i usług VAT wobec obowiązującej obecnie: zostanie odpowiednio zwiększona – o kwotę zwiększonego ze względu na zwiększenie stawki podatku od towarów i usług VAT i w przypadku zwiększenia tego podatku – nabywca zapłaci kwotę wynikającą ze zwiększenia najpóźniej w dniu dokonania odpowiednio płatności tego świadczenia na poczet ceny, którego dotyczy wzrost stawki podatku od towarów i usług VAT, a'')w przypadku zmniejszenia stawki podatku od towarów i usług VAT: zostanie odpowiednio umniejszona o kwotę wynikającą ze zmniejszonej stawki niezapłaconych kwot świadczeń na poczet ceny – umniejszenie dotyczyć będzie odpowiednio poszczególnych niezapłaconych kwot świadczeń na poczet ceny i kwota, o którą nastąpiło zmniejszenie będzie umniejszać ostatnią kwotę świadczeń na poczet ceny, b)w przypadku gdy inwentaryzacja powierzchni lokalu mieszkalnego wykaże inną powierzchnię niż określona w § 1 umowy, wówczas cena nabycia lokalu mieszkalnego zmieni się w sposób następujący: b')rozliczenie będzie dokonane z uwzględnieniem ceny za 1 m² powierzchni lokalu, która to powierzchnia określona jest w umowie deweloperskiej, b'')w przypadku zwiększenia powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do określonej w umowie deweloperskiej, cena zostanie zwiększona proporcjonalnie do zaistniałej zmiany, b''')w przypadku zmniejszenia powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do określonej w umowie deweloperskiej, cena zostanie zmniejszona proporcjonalnie do zaistniałej zmiany.
--	--

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODPĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 **Ustawy**;
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian na których włączenie do treści umowy deweloperskiej wyraził zgodę **Nabywca**;
- 3) jeżeli **Deweloper** nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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;
- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;
- 7) w przypadku gdy **Deweloper** nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego;
- 8) w przypadku gdy **Deweloper** nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku poinformowania **Strony Kupującej** o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez **Dewelopera** wady istotnej **Lokalu mieszkalnego**;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.

2. Stawający oświadczają ponadto, że:

- 1) w przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, **Nabywca** ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie **30 dni** od dnia jej zawarcia;
- 2) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 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;

- 3) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, **Nabywca** ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym;
- 4) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, **Nabywca** ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie **60 dni** od dnia jej zawarcia;
- 5) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 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;
- 6) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 10, **Nabywca** ma prawo odstąpienia od umowy w terminie **14 dni** od dnia upływu terminu na usunięcie wady istotnej przez **Dewelopera**; nie później jednak niż do dnia zawarcia **Umowy przeniesienia** -
- 7) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 11, **Nabywca** ma prawo odstąpienia od umowy w terminie **14 dni** od dnia uzyskania opinii rzeczoznawcy budowlanego, potwierdzającej istnienie wady istotnej nie później jednak niż do dnia zawarcia **Umowy przeniesienia** .

3. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 1 niniejszego paragrafu **Nabywcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej również w przypadku gdy:

- 1) powstanie różnica w powierzchni lokalu mieszkalnego - planowej i rzeczywistej, określonej w sposób objęty postanowieniami umowy – w terminie **7 (siedmiu) dni** od dnia doręczenia mu przez **Dewelopera** pisemnego zawiadomienia w tym zakresie, nie później jednak niż w terminie do dnia **30 września 2026 r.**;
- 2) na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT cena 1 m² lokalu mieszkalnego (zawierająca w sobie kwotę netto i należny od sprzedaży podatek od towarów i usług VAT) zwiększy się wobec określonej w umowie – w terminie **7 (siedmiu) dni** od dnia doręczenia mu przez **Dewelopera** pisemnego zawiadomienia w tym zakresie, nie później jednak niż w terminie do dnia **30 września 2026 r.**;

przy czym odstąpienie od umowy przez **Nabywcę** z przyczyn określonych w niniejszym ustępie nie wiąże się z obowiązkiem zapłaty odstępnego.

4. W przypadku skorzystania przez **Nabywcę** z prawa odstąpienia nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że **Nabywcy** wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy, a nadto w takim przypadku:

- 1) umowa uważana jest za niezawartą, a **Nabywca** nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, przy czym **Deweloper** ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie **30 dni** od dnia otrzymania oświadczenia **Nabywcy** o odstąpieniu od umowy, zwrócić jej środki wypłacone **Deweloperowi** przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej;

	2) w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Strona Kupująca przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków; 3) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego do działu III i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 5. 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) niestawienia się Strony Kupującej 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 Strony Kupującej jest spowodowane działaniem siły wyższej; przy czym w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia wpisanego do działu III.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,;
- 3) pozwoleniem na budowę u;
- 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,
nie dotyczy
- b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Gorzowie Wielkopolskim, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Gorzowie Wielkopolskim
- 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,
- Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488)..

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	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.09.2026 r.	
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	3
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem
	Liczba lokali w budynku	30 lokali w budynku (łącznie 90 lokali w trzech budynkach)
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	projektowane na terenie min. 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	Prąd, woda, gaz, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, dodatkowo dostęp do budynków nr 4, 10, 11 zostanie zapewniony poprzez ustanowienie służebności w wewnętrznym układzie drogowym
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalum2 Zgodnie z załącznikiem nr
---	---

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-
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 kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. 4. Standard wykończenia
-