

WZÓR

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcie deweloperskie pn. Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego w projekcie jako „2” (adres: ulica Heleny Żybułtowskiej nr 20A, 20B w Stargardzie) na działce nr 46/5 i działce nr 46/14 w obrębie 15 miasta Stargard, województwo zachodniopomorskie

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	WIZART Deweloper Sp. z o. o.
Adres	ul. Czarnieckiego 28/2A, 73-110 Stargard
Nr NIP i REGON	NIP: 854-244-46-36 REGON: 525830399
Nr telefonu	570-758-207
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@wizart-deweloper.pl
Nr faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	www.wizart-deweloper.pl

II. DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego)	Działki o numerze geodezyjnym 46/5 o obszarze 0,2013, wydzielona geodezyjne z działki gruntu nr 46/1 o obszarze 0,7241 ha i ha i działka gruntu nr 46/14 o obszarze 0.0252 ha, wydzielona geodezyjne z działki gruntu nr 46/6 wydzielonej z ww. działki gruntu nr 46/1 - w obrębie 15 miasta Stargard.

	<p>Podział geodezyjny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zatwierdzony ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Stargard z dnia 26.08.2024 roku, znak: TP-III.6831.30.2024.1, - zatwierdzonemu ostateczną decyzją Prezydenta Miasta Stargard z dnia 16.05.2025 roku, znak: TP-III.6831.10.2025.1 	
Numer księgi wieczystej	SZ1T/00139733/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<ul style="list-style-type: none"> - wzmianka z dnia [...] o wpis hipoteki umownej do kwoty [...] zł, na rzecz Banku [...] na zabezpieczenie wierzytelności pieniężnych wynikających z umowy [...] zawartej dnia [...] - kredyt udzielony na i w związku z prowadzeniem przedsięwzięcia deweloperskiego OPCJA (po dokonanych wpisach hipoteki) - hipoteka umowna do kwoty [...] zł, na rzecz Banku [...] na zabezpieczenie wierzytelności pieniężnych wynikających z umowy [...] zawartej dnia [...] - kredyt udzielony na i w związku z prowadzeniem przedsięwzięcia deweloperskiego 	
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)	<ul style="list-style-type: none"> – od strony południowej w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się teren drogi wewnętrznej wraz z parkingami oznaczonej symbolem w planie 07a KDW i dalej istniejące budynki mieszkalne na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową oznaczony symbolem w planie 24 MW,U; – od strony zachodniej w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się budynek nr 1 będący w trakcie realizacji w ramach tej samej inwestycji, tj. osiedla „HORYZONT”, dalej teren drogi wewnętrznej oznaczonej w planie 07 KDW i dalej tereny Rodzinnych Ogródków Działkowych; – od strony północnej w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem w planie 22 MW, dalej teren drogi wewnętrznej oznaczonej w planie 07 KDW, dalej teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony 21 MW i dalej tereny Rodzinnych Ogródków Działkowych; – od strony wschodniej w bezpośrednim sąsiedztwie planowany parterowy budynek usługowy i dalej kolejne budynki mieszkaniowe wielorodzinne w ramach tej samej inwestycji, tj. osiedla „HORYZONT”, dalej teren drogi klasy lokalnej – ulicy publicznej oznaczonej w planie symbolem 06 KDL i dalej tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej w planie symbolem 19 MN. 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>BRAK planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard. Rada Miejska w Stargardzie podjęła w dniu 26 września 2023 roku Uchwałę Nr LV/550/2023 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta i plan ten po uchwaleniu zastąpi dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard, które obowiązuje do momentu wejścia w życie planu ogólnego i plan ogólny będzie aktem prawa miejscowego.</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard przyjęte uchwałą Nr IX/107/2011 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 30 sierpnia 2011 r., zmieniona uchwałą Nr XXVI/301/2013 z dnia 26 lutego 2013 r., uchwałą Nr IV/30/2015 z dnia 3 lutego 2015 r., uchwałą Nr XVII/182/2016 z dnia 23 lutego 2016 r. oraz uchwałą Nr XXXIX/418/2018 z dnia 27 lutego 2018 r. oraz uchwałą Nr XLII/424/2022 z dnia 21 czerwca 2022r.</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	

		W dniu 02.10.2024r. Rada Miejska w Stargardzie podjęła uchwałę Nr VII/50/2024 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Różanej, Spokojnej. Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim jest oznaczony w planie symbolem 23 MW,U.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,1
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	min. 1,1 max 2,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	4 kondygnacje – do 14,5
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca na 1 mieszkanie 1 miejsce na 50 m ² usługi handlu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na obszarze objętym przedsięwzięciem deweloperskim nie występują obszary przyrodnicze i obiekty przyrodnicze objęte ochroną. Realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta. W zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów. Obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim 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	Nie dotyczy Teren położony w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 oraz w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard” dla złoża wód termalnych.	
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd z dróg: 03 KDL i 07 KDW, Minimalna szerokość dojazdu wewnętrznego - 8,0 m, bez możliwości włączenia do drogi 03 KDL; Dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania na terenie, w garażach	

		podziemnych oraz w drodze 03 KDL na odcinku przyległym do terenu;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz, energię elektryczną, obsługa telekomunikacyjna, odprowadzanie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach wg WT technicznych ustalonych przez dysponentów tych sieci, tj.: - energia elektryczna - ENEA Operator Sp. z o.o., Oddział Dystrybucji Szczecin, - ciepło - Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Stargardzie, - woda i kanalizacja sanitarna - Wody Miejskie Stargard Sp. z o.o. w Stargardzie. W związku z brakiem kanalizacji deszczowej w rejonie planowanej inwestycji, wody opadowe należy zagospodarować na terenie działek objętych inwestycją.
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)	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową.
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	od 0,4 do 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 40% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	17,0 m do 5 kondygnacji naziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 miejsca do parkowania / 1 lokal Budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 / 1,5 miejsca do parkowania / 1 lokal Zabudowa zagrodowa – 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny Usługi – 1 miejsce do parkowania na 50 m ² . Usługi gastronomii i rozrywki - 1 miejsce do parkowania na 10 miejsc konsumpcyjnych. Kluby, puby, dyskoteki, salony gier – 1 miejsce do parkowania / 10 osób korzystających jednocześnie. Usługi turystyki – 1 miejsce do parkowania / 1 pokój Usługi nauki i oświaty – 1 miejsce do parkowania / 1 salę dydaktyczną, Usługi zdrowia – 1 miejsce do parkowania / 1 gabinet. Usługi sportu i rekreacji – 1 miejsce do parkowania / 5 osób korzystających jednocześnie. Usługi rzemieślnicze nieprodukcyjne - 1 miejsce do parkowania / 50 m ²
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy

objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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	- przebudowa ul. Niepodległości w Stargardzie; - budowa nowego obiektu oświatowego wraz z salą gimnastyczną oraz dostosowanie istniejącego budynku na potrzeby wychowania przedszkolnego przy ul. Twarowskiego 2 w Stargardzie Ponadto nie ma planów dotyczących budowy linii szynowych, przewidzianych korytarzy powietrznych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk czy cmentarzy.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- zmiana sposobu użytkowania dwóch budynków biurowych na budynki zamieszkania zbiorowego na dz. nr 22 w obr. 14 miasta Stargard – możliwość wystąpienia wzrostu natężenia ruchu drogowego na ulicy H. Żybułtowskiej; - budowa budynku usługowego – przedszkola niepublicznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach nr 68/4 i 68/18 w obr. 17 miasta Stargard; Ponadto nie ma planów dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych, przewidzianych korytarzy powietrznych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk czy cmentarzy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie ma planów dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych, przewidzianych korytarzy powietrznych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk czy cmentarzy

	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie ma planów dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych, przewidzianych korytarzy powietrznych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk czy cmentarzy
	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	Brak
	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 przeciw-powodziowych	Brak
	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 zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK	NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Stargardzkiego nr 428/2023 z dnia 06.07.2023r. znak: NA.6740.267.1.2023.AA1/KS6, w której zatwierdził projekt zagospodarowania terenu z projektem architektoniczno-budowlanym i udzielił pozwolenia na budowę dla WIZART Studio Piotr Bujnowski z siedzibą przy ulicy Hetmana Stefana Czarnieckiego 28/2A, 73-110 Stargard obejmującego zakresem budowę do 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na działkach o nr 46/1, 46/2, 45, 7/4, 7/58 w obr. 15 miasta w rejonie ulicy Heleny Żybułowskiej w Stargardzie. Decyzja Starosty Stargardzkiego, znak: NA.6740.508.1.2023.AA1/BE9 z dnia 25.08.2023r. przenosząca na rzecz WIZART Deweloper Sp. z o.o. Decyzję nr 428/2023 w zakresie obejmującym budowę 1 budynku mieszkalnego	

	<p>wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu, dz. nr geod. 46/1, w obrębie 15 m. Stargard.</p> <p>Decyzja Starosty Stargardzkiego, znak: NA.6740.772.1.2024.AA1/KS6 z dnia 15.10.2024r. przenosząca na rzecz WIZART Deweloper Sp. z o.o. Decyzję nr 428/2023 w zakresie obejmującym budowę 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu, dz. nr geod. 46/2, 45, 7/4, 7/5 oraz 46/1 (po podziale 46/3, 46/4, 46/5, 46/6, 46/7) w obrębie 15 m. Stargard.</p> <p>Decyzja Starosty Stargardzkiego nr 3/2025 z dnia 07.01.2025r. znak: NA.6740.775.6.2024/2025.AA1/KS6, w której zatwierdził budowę budynku usługowo-handlowego zamiast wcześniej projektowanego garażu podziemnego oraz zmiany objętych zamiennym projektem architektoniczno-budowlanym budynków mieszkalnych wielorodzinnych oznaczonych nr 2 do nr 4 wraz ze zmianami w projekcie zagospodarowania terenu na działkach o obecnych nr geod. 46/2-46/7, 45, 7/4, 7/5, 8/8 obr. 15 m. Stargard</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. 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 prac budowlanych - 03.02.2025r. Zakończenie prac budowlanych - 30.03.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	12,5 m ściany bez okien 13,4 m ściany z oknami
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	<p>Pomiar zgodnie z projektem architektoniczno-budowlanym wg Polskiej Normy nr PN-ISO 9836:2022-07, z zachowaniem następujących zasad:</p> <ol style="list-style-type: none"> pomiar na poziomie podłogi w stanie wykończonym; 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; wnęć w ścianach o powierzchni powyżej 0,1 m kw. nie doliczono do powierzchni mieszkania; powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) nie doliczono do jego powierzchni (mieszkania, lokalu użytkowego), wykazując oddzielnie: powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie); dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m kw. <p>Przy obliczaniu powierzchni lokali oraz pomieszczeń pomocniczych, na podstawie dokonanych pomiarów z natury, z uwagi na technologię wykonywania tynków gipsowych przy zastosowaniu Polskiej Normy PN-B-10110, została uwzględniona korekta wymiarów przy założeniu grubości wypraw wewnętrznych – 1,0cm</p>	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	20% środki własne, 70% kredyt deweloperski, 10% wpłaty nabywców na OMRP
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczona kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>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.</p> <p>2. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa (dalej „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.</p> <p>3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p> <p>4. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie.</p> <p>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.</p> <p>6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>9. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.</p> <p>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 kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	

	<p>13. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.</p> <p>14. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt 13.</p> <p>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 lub kasą.</p> <p>16. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.</p> <p>17. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>18. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>22. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne;</p> <p>23. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczeń.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego (zadania inwestycyjnego), w etapach	Planowane rozpoczęcie prac – 03.02.2025 r. 1. Etap - (10% udział w zadaniu) – zakończenie do 25-04-2025 r. - przygotowanie placu budowy

	<ul style="list-style-type: none"> - roboty ziemne i wykopy - fundamenty żelbetowe 2. Etap – (10% udział w zadaniu) – zakończenie do 18-07-2025 r. <ul style="list-style-type: none"> - ściany konstrukcyjne piwnicy - konstrukcja stropu nad piwnicą 3. Etap – (10% udział w zadaniu) – zakończenie do 28-11-2025 r. <ul style="list-style-type: none"> - ściany konstrukcyjne parteru - konstrukcja stropu nad parterem - ściany konstrukcyjne 1. piętra, - konstrukcja stropu nad 1. piętrem 4. Etap – (10% udział w zadaniu) – zakończenie do 20-03-2026 r. <ul style="list-style-type: none"> - ściany konstrukcyjne 2. piętra - konstrukcja stropu nad 2. piętrem - ściany konstrukcyjne 3. piętra - konstrukcja stropu nad 3. piętrem 5. Etap – (10% udział w zadaniu) – zakończenie do 24-04-2026 r. <ul style="list-style-type: none"> - ściany konstrukcyjne antresoli - konstrukcja stropu nad antresolą – dach - atyki - stolarka okienna zewnętrzna 6. Etap – (10% udział w zadaniu) – zakończenie do 29-05-2026 r. <ul style="list-style-type: none"> - ściany działowe - dach – pokrycie i izolacja, 7. Etap – (10% udział w zadaniu) – zakończenie do 26-06-2026 r. <ul style="list-style-type: none"> - instalacje elektryczne podtynkowe - tynki wewnętrzne – 50% - sieci i przyłącza - instalacja sanitarne wod.-kan. podtynkowe 8. Etap – (10% udział w zadaniu) – zakończenie do 28-08-2026 r. <ul style="list-style-type: none"> - drzwi zewnętrzne - tynki wewnętrzne – 100% - instalacje sanitarne podposadzkowe C.O. – 50% - posadzki jastrychowe kondygnacji naziemnych – 50% - elewacja – 50% bez cokołów 9. Etap – (10 % udział w zadaniu) – zakończenie do 30-10-2026 r. <ul style="list-style-type: none"> - instalacje sanitarne podposadzkowe C.O. – 100% - posadzki jastrychowe kondygnacji naziemnych – 100% - posadzki jastrychowe piwnicy - montaż dźwigów windowych - drzwi wewnętrzne i brama garażowa - balustrady zewnętrzne - elewacja – 100% (bez cokołów) 10. Etap – (10 % udział w zadaniu) – zakończenie do 30-03-2027 r. <ul style="list-style-type: none"> - wykończenie ścian cz. wspólnych - malowanie i okładziny - wykończenie posadzek cz. wspólnych - balustrady wewnętrzne - instalacja wentylacji w piwnicy - instalacja wężła C.O. - montaż osprzętu elektrycznego - zagospodarowanie terenu: drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi - place, tereny zielone, mała architektura, oświetlenie zewn. - uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>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.</p>
<p>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</p>	

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 nie przeniesienia 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 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.
- W/w 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.

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 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).

	<p>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.</p> <p>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 z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.</p> <p>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.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. <p>W przypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy deweloperskiej, Nabywca wyrazi zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, wpisanych na podstawie zawartej umowy deweloperskiej.</p>
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Informacje o:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje 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 3) Deweloper posiada: <ul style="list-style-type: none"> - pisemne zobowiązanie Banku Spółdzielczego Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach (BI) z dnia 22.07.2025r., Lubusko-Wielkopolskiego Banku Spółdzielczego w Drezdenku (BU 1) z dnia 08.07.2025r. oraz Banku Spółdzielczego w Kaliszu Pomorskim (BU 2) z dnia 22.07.2025r., wynikające z umowy o kredyt na 	

finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr UmK 326/2025/24 z dnia 24.06.2025 r., oraz kredytu obrotowego VAT nr. UmK 325/2025/24 z dnia 24.06.2025 w ramach którego udzielono kredytów związanych z finansowaniem przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego do udzielenia zgody, na bezobciążeniowe (bez obciążenia hipoteką wpisaną na rzecz Banku – to jest hipoteka do kwoty 4.950.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach (BI), do kwoty 3.450.000,00 zł na rzecz Lubusko-Wielkopolskiego Banku Spółdzielczego w Dreżdenku (BU 1), do kwoty 2.300.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Kaliszu Pomorskim (BU 2), wyodrębnienie z kw nr SZ1T/00139733/3 lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz odpowiednimi udziałami w częściach wspólnych budynku i gruntu oraz przeniesienie własności na nabywców po wpłacie przez nabywcę pełnej ceny (100%) ze sprzedaży danego lokalu mieszkalnego na OMRP

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,;
- 3) pozwoleniem na budowę
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
- 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 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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. Nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 Spółdzielczy Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach,
- 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 Spółdzielczy Ziemi Szczecińskiej z siedzibą w Pyrzycach korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Spółdzielczy Ziemi Szczecińskiej
z siedzibą w Pyrzycach

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

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 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.

IV. Informacja o doświadczeniu dewelopera:

WIZART Deweloper Sp. z o. o. powstała z inicjatywy wspólnika i członka zarządu Piotra Bujnowskiego realizującego inwestycje deweloperskie w ramach działalności: WIZART Bujnowski Sp. K. (poprzednia nazwa WIZART Sp. z o.o. Sp. K.) oraz Piotr Bujnowski Wizar Studio.

Następne inwestycje realizowane były w oparciu o spółki celowe powoływane do poszczególnych zadań:

1. Doświadczenie Piotra Bujnowskiego realizującego inwestycje deweloperskie w ramach działalności WIZART Sp. z o.o. Sp. K. obecnie - WIZART Bujnowski Sp. K.:
 - Budowa 4 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Sadowej w Stargardzie, działka nr 175/21, data rozpoczęcia: 02-10-2017r., data wydania pozwolenia na użytkowanie: 30-08-2018r.;
 - Budowa dwóch budynków wielorodzinnych (łącznie 58 lokali mieszkalnych) przy ul. Żybułowskiej 14AB, 16AB w Stargardzie, data rozpoczęcia: 01-03-2018r., data wydania pozwolenia na użytkowanie: 28-04-2020r.;
 - Budowa budynku wielorodzinnego (łącznie 30 lokali mieszkalnych oraz 10 lokali niemieszkalnych – garaży indywidualnych) przy ul. Żybułowskiej 12A, 12B w Stargardzie, data rozpoczęcia: 10-02-2017r., data wydania pozwolenia na użytkowanie: 28-06-2021r.;
 - Budowa budynku wielorodzinnego (łącznie 30 lokali mieszkalnych oraz 10 lokali niemieszkalnych – garaży indywidualnych) przy ul. Żybułowskiej 10A, 10B w Stargardzie, data rozpoczęcia: 31-07-2019r., data wydania pozwolenia na użytkowanie: 06-12-2021r.;
 - Budowa budynku wielorodzinnego (łącznie 38 lokali mieszkalnych oraz 10 lokali niemieszkalnych – garaży indywidualnych) przy ul. Żybułowskiej 8A, 8B w Stargardzie, data rozpoczęcia: 16-03-2021r., data wydania pozwolenia na użytkowanie: 27-07-2023r.;
2. Doświadczenie Piotra Bujnowskiego realizującego inwestycje deweloperskie w ramach działalności WIZART 6 Sp. z o. o.: Budowa budynku wielorodzinnego (łącznie 31 lokali mieszkalnych) przy ul. Żybułowskiej 6A, 6B w Stargardzie, data rozpoczęcia: 08-03-2022r., data wydania pozwolenia na użytkowanie: 21-06-2023r.;
3. Doświadczenie Piotra Bujnowskiego realizującego inwestycje deweloperskie w ramach działalności WIZART Sadowa Sp. z o. o.:
 - Budowa 2 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Sadowej w Stargardzie, działka nr 175/21, data rozpoczęcia: 29-09-2022r., data zakończenia prac budowlanych: 30-06-2023r.;
 - Budowa 2 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej przy ul. Sadowej w Stargardzie, działka nr 175/21, data rozpoczęcia: 29-09-2022r., data zakończenia prac budowlanych: 28-03-2024r.;

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego	Mieszkanie: zł brutto Pomieszczenie przynależne: zł brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Mieszkanie zł/m ² brutto Pomieszczenie przynależne: zł/m ² brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej	Liczba kondygnacji	4 kondygnacje nadziemne 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Konstrukcja tradycyjna żelbetowo-murowana: – płyta fundamentowa żelbetowa; – ściany piwnicy murowane ze słupami i trzpieniami żelbetowymi; – stropy i stropodach żelbetowe – ściany konstrukcyjne - murowane z bloczków silikatowych o grubości 24,0cm oraz 18,0cm, – ściany działowe - murowane z bloczków gazobetonowych o grubości 11,5cm; – biegi i spoczniki żelbetowe lub prefabrykowane; – balkony prefabrykowane; – izolacje przeciwwilgociowe: beton wodoszczelny, folie PCV, dysperbit, stropodach - folia PVC; – izolacje termiczne – wełna lamelowa 15cm pod stropem piwnicy, styropian na dachu o śr. gr. min. 30cm ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych – styropian grafitowy gr. 15,0 lub biały o gr. 18 cm; – stolarka okienna PCV 3-szybowa – drzwi do lokali metalowe lub drewniane o podwyższonej izolacji akustycznej; – drzwi do pom. technicznych stalowe; – drzwi zewnętrzne aluminiowe, – drzwi do garażu przeciwogniowe, – brama do garażu automatyczna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Korytarze i komunikacja ogólna wewnętrzna: – posadzki - płytki gresowe; – ściany - farba zmywalna, lamele – winda;

	<p>Elewacja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tynk mineralny, płytki PVC; - parapety zewnętrzne powlekane, - tarasy nad 3. piętrem – zieleń urządzona, - tarasy w mieszkaniach – deski kompozytowe, - farba wierzchnia na balkonach, - balustrady metalowe <p>Teren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dojścia i dojazdy – kostka betonowa, - zieleń urządzona, - ogrodzenia ogródków, - osłony śmietnikowe, - oświetlenie zewnętrzne
Liczba lokali w budynku	<ul style="list-style-type: none"> - 64 lokale mieszkalne, - 1 lokal niemieszkalny – garaż (w części podziemnej), obejmujący 44 miejsca postojowe; - 18 komórek lokatorskich (w części podziemnej) - stanowiące pomieszczenia przynależne do wskazanych lokali. <p>Dopuszcza się zmianę ilości lokali mieszkalnych w budynku wyłącznie w wyniku ich połączenia lub podziału.</p>
Liczba miejsc garażowych i postojowych	<ul style="list-style-type: none"> - 44 miejsca postojowe w garażu podziemnym - 52 zewnętrzne miejsca postojowe
Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> - prąd (instalacja elektryczna), - woda, kanalizacja, - ogrzewanie (instalacja c.o. z sieci miejskiej), instalacja domofonowa, - instalacja RTV, - instalacja internetowa
Dostęp do drogi publicznej	<p>Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.</p> <p>Dostęp Nieruchomość do drogi publicznej odbywał się będzie na zasadach określonych w art. 93 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z ul. Heleny Żybułowskiej (m. in. działki nr 3/1, 7/1, 9, 10/1 w obrębie 15, nr 1/1, 5/1, 20, 21 w obrębie 14) przez przeznaczoną pod drogę publiczną działkę nr 3/3, a następnie przez przeznaczone pod drogi wewnętrzne działki nr 8/8, nr 7/4, nr 45, nr 46/3 i niewielką część działki nr 7/5 oraz ww. działkę nr 46/7 - za dostęp do drogi publicznej uważa się ustanowienie dla działek niemających dostępu do drogi publicznej odpowiednich służebności gruntowych lub sprzedaż wydzielonych działek wraz ze sprzedażą udziału w</p>

	prawie do działki stanowiącej drogę wewnętrzną.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	LOKAL MIESZKALNY o numerze projektowym usytuowany w budynku mieszkalnym wielorodzinnym oznaczonym w projekcie architektoniczno-budowlanym Nr 2 w klatce nr na (.... kondygnacja), zgodnie z rzutem kondygnacji z wyrysowanym lokalem.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których zobowiązuje się deweloper	<p>– projektowana powierzchnia użytkowa m²,</p> <p>– skład pomieszczeń: _____, zgodnie z projektem</p> <p>– pomieszczeniem przynależnym do Lokalu jest: komórka/i lokatorska/e nr o powierzchni m²,*</p> <p>– do lokalu przylega balkon/y o powierzchni ___ m²/o wymiarach _____, zgodnie z projektem*</p> <p>– do lokalu przylega taras o powierzchni ___ m²/o wymiarach _____, zgodnie z projektem*/ do lokalu przylega taras nad częścią garażową o powierzchni ___ m²/o wymiarach _____, zgodnie z projektem*</p> <p>– właściciel lokalu będzie miał prawo korzystać na z ogródka przydomowego o powierzchni około _____ m², w ramach ustalonego sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej*</p> <p>Standard wykończenia lokali:</p> <p>1) Instalacja elektryczna: kompletna z osprzętem (bez opraw oświetleniowych sufitowych), szafka z bezpiecznikami oraz tablicą pod licznik energii elektrycznej, bez kuchenki elektrycznej w kuchni, instalacja gniazd i oświetlenia podtynkowa, podejście do kuchenki zakończone puszką instalacyjną wtykową.</p> <p>2) Instalacja c.o.: kompletna instalacja ogrzewania podłogowego, opomiarowanie: indywidualny ciepłomierz.</p> <p>3) Instalacja kanalizacji sanitarnej: rozprowadzona po ścianach (dotyczy umywalki oraz zlewozmywaka), podejście do WC zakorkowane przy pionie kanalizacyjnym – podłączenie w zakresie Nabywcy, podejście pod miskę ustępową wykonane na wysokości przystosowanej do montażu spłuczki podtynkowej.</p> <p>4) Instalacja wodociągowa: zakończona zakorkowanymi podejściami pod przybory sanitarne, opomiarowanie: indywidualny wodomierz na wodzie ciepłej i zimnej.</p> <p>5) Instalacja domofonowa.</p> <p>6) Instalacja telewizji kablowej i internetowej: przygotowana do podłączenia przez zewnętrznych dostawców mediów.</p> <p>7) Tynki gipsowe zatarte na mokro.</p> <p>8) Posadzki w mieszkaniach: warstwa wyrównawcza cementowa, zatarta, warstwa wykończeniowa w zakresie przyszłych użytkowników, na balkonie: wykończona farbą balkonową.</p> <p>9) Stolarka okienna z PVC, pięciokomorowa, trzyszybowa, bez parapetów wewnętrznych.</p> <p>10) Drzwi wejściowe do mieszkania.</p> <p>11) Łazienka niewykończona, bez białego montażu.</p> <p>12) Wykończenie komórek lokatorskich i garażu: posadzka cementowa, ściany nieotynkowane, drzwi.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo	Nie dotyczy

ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
--	--

Podpis Dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji dewelopera

.....

ZAŁĄCZNIKI:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego,
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem pomieszczenia przynależnego do lokalu mieszkalnego (jeżeli wchodzi w skład lokalu),
3. 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.
4. 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)

*niewłaściwe wykreślić