

PROSPEKT INFORMACYJNY

dotyczący zadania inwestycyjnego obejmującego budowę budynku przy ul. Świątkiewicza (budynek G,H,I,J,K,L)
wyodrębnionego z przedsięwzięcia deweloperskiego „Jaśminowe Wzgórze”.

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	TOMASZEWICZ DEVELOPMENT sp. z o.o. ul. Policka 51 71-837 Szczecin KRS 270126 dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEIDG)	
Adres	ul. Kaszubska 20/4 70-402 Szczecin (adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 852-249-60-56	(REGON) 320291544
Nr telefonu	510299700	
Adres poczty elektronicznej	biuro@tomaszewicz.pl	
Nr faksu	----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.tomaszewicz.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
Prezes zarządu Spółki Tomaszewicz Development Piotr Tomaszewicz działa w branży budowlanej od 1985r. Na przestrzeni 31 lat przedsiębiorstwo Piotra Tomaszewicza działającego jeszcze jako os. fizyczna specjalizowało się w budownictwie i szybko się rozwijało. Od roku 1994 rozpoczęto budowę mieszkań „pod klucz”. W 2006r została założona spółka z o.o., która przejęła funkcję dewelopera. Od tego czasu wybudowała dziewięć budynków mieszkaniowych na os. Glinki w Szczecinie, sześć budynków mieszkaniowych na os. North Garden w Szczecinie oraz jeden budynek wielorodzinny na ul. Powstańców 10 w Szczecinie, budynek mieszkaniowy wielorodzinny os. Lawendowe wzgórze w Szczecinie, budynek mieszkaniowy wielorodzinny Villa Botanika w Szczecinie	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	OSIEDLE GLINKI 71-837 Szczecin ul. Policka 56,56a, 58-58c, 60-60c, 62, 62a, 64-64c, 66b, 66c, 68-

	68c, 70, 70a, 72, 72a Budynek mieszkalny POWSTAŃCÓW 10 70-110 Szczecin Aleja Powstańców Wielkopolskich 10 Osiedle NORTH GARDEN 71-837 Szczecin, ul. Policka 4, 4a, 4b, 4c, 6, 6a Osiedle Lawendowe wzgórze etap I 71-837 Szczecin ul. Policka 34,34a,36,36a
Data rozpoczęcia	15.07.2019
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	19.11.2021 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	Dz. nr 61, Obręb 3004 Nad Odrą, 71-837 Szczecin ul. Sobola 7-17 i Bogusława Świątkiewicza 1-11	
Nr księgi wieczystej	SZ1S/00193945/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Teren inwestycji położonej przy ul. Świątkiewicza w Szczecinie (działki 61 obręb 3004) oraz teren w obrębie działek sąsiadujących objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin terenu „Stołczyn – Policka 2” zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Szczecin Nr XLI/762/05 z dnia 20 czerwca 2005 r. zmieniony uchwałą Nr XLIV/1114/10 z dnia 01 marca 2010r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu „Stołczyn – Policka ” w
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴)	

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

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

		Szczecinie pod nazwą „Stołczyn – Policka 2”
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,16
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	4 kondygnacje naziemne
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 mp/ 1 mieszkanie
	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	Obsługa terenu od ulicy lokalnej P.T.01.078.L i ulicy dojazdowej P.T.0.083.D
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: P.T.01.078.L., P.T.01.083.D i w ciągu pieszym P.T.0.115.KP
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska
	Maksymalna intensywność zabudowy	2,16
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	3 kondygnacje naziemne
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej.	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1MP / 1 MIESZKANIE
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy	

zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	P.T.01.018.MW,U w tym działka 61 Przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska z dopuszczeniem usług wbudowanych wyłącznie w parteru budynków mieszkalnych P.T.01.120.G teren drogi publicznej – ulica lokalna P.T.01.023.MN,MJ,U teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej oraz z dopuszczeniem usług wbudowanych wyłącznie w parteru budynków mieszkalnych i wyłącznie wzdłuż ulic. P.T.01.020.MJ,MN,U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z dopuszczeniem usług wbudowanych w parteru budynków mieszkalnych.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	P.T.3031.KD.D Ulica dojazdowa dla obsługi terenów przyległych. P.T.3032.KD.D Ulica dojazdowa dla obsługi terenów przyległych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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 nr 257/19 z dnia 19.02.2019 r. wydana przez Prezydenta Miasta Szczecin. Decyzja ostateczna z dniem 19.02.2019 r. Decyzja o przeniesieniu decyzji nr 257/19 na rzecz Tomaszewicz Development Sp. z o.o. Decyzja ostateczna z dniem 24.08.2020 r Ostateczna Decyzja Nr 14/24 z dnia 08 stycznia 2024 roku wydana przez	

* *****Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	Prezydenta Miasta Szczecin zatwierdzająca zmianę projektu budowlanego	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Data rozpoczęcia prac budowlanych: 1.08.2022 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 31.12.2025 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami wbudowanymi w parterze budynku. W ramach wyodrębnionego (pierwszego) zadania inwestycyjnego: klatki budynku położone przy ul. Świątkiewicza 1-11
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami które znajdują się na działce)	Min. odstęp - 8,0m pomiędzy budynkami na przedmiotowej działce 61
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Środki własne 70%, kredyt 30%	
Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy - OTWARTY - służący gromadzeniu środków nabywcy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45% od każdej wpłaty

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wpłaty na rachunek powierniczy otwarty: 1. Bank otworzył i będzie prowadził na rzecz Posiadacza Rachunku, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w walucie polskiej, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na cele określone w Umowie Deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje każdorazowo po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. 2. Rachunek będzie zasilany wyłącznie poprzez wpłaty dokonywane przez Nabywców na wygenerowane Rachunki Indywidualne. 3. Za dzień wpłaty środków przyjmuje się dzień faktycznego wpływu środków na Rachunek Indywidualny Nabywcy. Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku powierniczym otwartym (wypłaty z rachunku powierniczego otwartego): 1. Warunkiem wypłaty środków z rachunku powierniczego otwartego jest stwierdzenie przez Bank ukończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego procentu zużycia środków finansowych na jego realizację. 2. Przed wypłatą środków z rachunku powierniczego otwartego Bank, dokona kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, kontrola obejmuje sprawdzenia dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia oraz oceną stanu faktycznego
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ZACHODNIOPOMORSKI BANK SPÓŁDZIELCZY W CHOSZCZNIE UL. RYNEK 2 73-200 CHOSZCZNO
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Zgodnie z załącznikiem nr 3.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nabycia określona w części indywidualnej niniejszego prospektu może ulec zmianie (w tym podwyższeniu) w przypadku ustawowego wzrostu lub obniżenia podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do określonej powyżej ceny nabycia, o kwotę odpowiednio uwzględniającą podwyższoną lub obniżoną stawkę podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), zbywająca Spółka będzie miała prawo dokonać odpowiedniej zmiany ceny brutto z uwzględnieniem zmienionej stawki VAT. W takim przypadku przysługuje stronie nabywającej prawo odstąpienia od niniejszej umowy zgodnie z treścią umowy deweloperskiej.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	1) Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia jej zawarcia, w przypadku, gdy: a) niniejsza umowa nie zawiera elementów określonych w art. 35 ustawy deweloperskiej, b) informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej, c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do wyżej wymienionej ustawy, 2) w przypadku nie przeniesienia przez Dewelopera na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy w terminie określonym w niniejszej umowie, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwadziestu) - dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotu niniejszej umowy; w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy i w tym przypadku zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres wyżej wymienionego opóźnienia,

	3) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo - kredytową, w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej 4) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy 5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku informacyjnego, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej, 6) Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy: a) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej b) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, c) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 7) Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach i wysokościach określonych w niniejszej umowie, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 8) Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotowego lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia jemu wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawiennictwo Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Strony oświadczyły, że zgodnie z treścią art. 44 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, niniejsza umowa uważana jest za niezawartą, Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tejże umowy 3. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy, Deweloper ma obowiązek zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy 4. Strony oświadczyły, że zgodnie z treścią art. 45 ust. 1 ustawy deweloperskiej, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli złożone będzie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierać będzie zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej numer SZ1S/00193945/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych, roszczenia wynikającego z niniejszej umowy, wpisanego na rzecz Nabywcy 5. Strony oświadczyły, że zgodnie z treścią art. 45 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, z przyczyn, o których wyżej mowa, Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie z działu III księgi numer SZ1S/00193945/7, roszczenia wynikającego z niniejszej umowy, wpisanego na rzecz Nabywcy 6. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron umowy Strona Nabywająca zobowiązana jest do zwrotu wydanego lokalu Deweloperowi w stanie nie pogorszonym, wolnym od osób i rzeczy, w terminie 14 dni licząc od daty odstąpienia od umowy 7. 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 określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków 8. W przypadku nie wydania tego lokalu Deweloperowi pomimo odstąpienia od umowy, Strona Nabywająca będzie zobowiązana do zapłaty na rzecz Dewelopera odszkodowania za zajmowanie tego lokalu bez tytułu prawnego w formie kary umownej za każdy rozpoczęty miesiąc zajmowania lokalu, w wysokości 30,00 zł (trzydzieści złotych) za metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu. Kara umowna należna jest Deweloperowi bez dodatkowego wezwania, w okresach miesięcznych, z terminem płatności do 10-go każdego miesiąca. Deweloper ma prawo żądać odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej z tytułu bezumownego zajmowania lokalu. 9. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Deweloper dokona rozliczenia wpłaconych przez Nabywcę kwot, które zostały wypłacone z mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie do 30 dni po otrzymaniu/doręczeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym zwrot środków nastąpi przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę. 10. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od 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. 11. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy deweloperskiej, strony powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczeń (porozumienia). 12. Strony postanawiają, że: 1) W przypadku odstąpienia od umowy przez Stronę Nabywającą na podstawie ust. 1 pkt. 2) powyżej, Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty Stronie Nabywającej kary umownej w wysokości 6% ceny przedmiotu umowy 2) W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera na podstawie ust. 1. pkt 7) lub 8) powyżej, Strona Nabywająca będzie zobowiązana do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 6% ceny przedmiotu umowy.
INNE INFORMACJE	
Informujemy o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata; 5) projektem architektoniczno-budowlanym: Środki pieniężne zgromadzone w ZACHODNIOPOMORSKIM BANKU SPÓŁDZIELCZYM Z SIEDZIBĄ W CHOSZCZNIE, 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 ZACHODNIOPOMORSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO Z SIEDZIBĄ W CHOSZCZNIE, – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, – limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, Dziennik Ustaw – 43 – Poz. 695 – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych. Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/. III. 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	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ m2	
Cena m ² powierzchni lokalu mieszkalnego	_____ zł	
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	30.06.2026 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	4
	technologia wykonania	➤ fundamenty: płyta żelbetowa, ➤ ściany konstrukcyjne: – ściany nośne piwnicy wykonane z betonu zbrojone stalą w technologii żelbetowej, monolitycznej, gr. 24cm. – ściany nośne w kondygnacjach nadziemnych murowane z bloczków silikatowych kl.15 MPa o gr.24cm na zaprawie wg wytycznych producenta, termoizolacja ścian zewnętrznych – styropian gr. 20cm, warstwy wykończeniowe – elewacja - ściany oddzielające mieszkania murowane z bloczków silikatowych kl. 15 MPa o gr. 24cm ➤ stropy – żelbetowe ➤ ściany działowe w kondygnacji naziemnej murowane z bloczków silikatowych kl. 15 MPa o gr. 8 cm – 11 cm ➤ więźba drewniana w konstrukcji płatwiowo - krokwiowej. Elementy dachu wykonane z drewna. Zabezpieczenie drewna przeciwgrzybicznie i ognioochronne. Płatwie stalowe z rur kwadratowych ze stali kształtowej przyspawane do marek stalowych zatopionych w poduszkach betonowych w ścianach oraz oparte na słupkach. Zabezpieczenie antykorozyjne.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zagospodarowanie terenu: ciąg pieszo-jezdny wykonany z kostki brukowej, zieleni, trawniki.
	liczba lokali w budynku (G,H,I,J,K,L)	159

	liczba miejsc garażowych i parkingowych (G,H,I,J,K,L)	160
	dostępne media w budynku	- c. o. i ciepła woda: nowoprojektowana sieć ciepłownicza w technologii rur preizolowanych -sieć wody: z sieci ogólnodostępnej -instalacja kanalizacyjna -instalacja elektryczna wewnętrzna - instalacja telefoniczna wewnętrzna -instalacja domofonowa - instalacja telewizji kablowej
	dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość położona przy drodze publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	_____	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	LOKAL MIESZKALNY numer budowlany / oznaczenie adresowe P.u. _____ m² w tym: _____ _____ _____ _____ OPIS STANU WYKOŃCZENIA 1. Ścianki działowe 2. Tynki wewnętrzne mieszkań 3. Stolarka okienna wraz z parapetami zewnętrznymi 4. Przyłącza mediów w mieszkaniu: woda, kan., energia elektr.. 5. Wewnętrzne instalacje sanitarne, C.O., elektryczna 6. Instalacje elektryczne – biały montaż (gniazda, wyłączniki, RTV) 7. Ogrzewanie panelowe, w łazience grzejnik drabinkowy 8. Domofon 9. Drzwi zewnętrzne do mieszkania	
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 albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	

Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Niniejszy prospekt informacyjny został opracowany na podstawie ustawy z dnia 16 września 2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. 2017 poz. 1468 ze zm.). Dane oraz zawarte w nim informacje zostały zebrane przy zachowaniu maksimum rzetelności i staranności.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
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).