

STAN NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

Data sporządzenia
prospektu: 26.03.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Budowa budynku mieszkalnego
wielorodzinnego wraz z niezbędną
infrastrukturą techniczną przy ulicy Szpitalnej
w Kamieniu Pomorskim na działce nr 131/5,
obręb 0003 w Kamieniu Pomorskim



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ALMAR INWESTYCJE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0001046626	
Adres	ul. Adama Mickiewicza nr 62, 64-761 Krzyż Wielkopolski	
Numer NIP i REGON	NIP 7632149929	REGON 525815879
Nr telefonu	602 699 747	
Adres poczty elektronicznej	sekretariat@almar-am.pl aneta.ziopaja@almar-am.pl	
Nr faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Dotychczas nie realizowano przedsięwzięć deweloperskich.
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Kamień Pomorski Ulica Szpitalna, Wojska Polskiego Działka nr 131/5, obręb 320703_4.0003 w Kamieniu Pomorskim	
Nr księgi wieczystej	SZ1K/00021788/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale IV księgi wieczystej. W związku z planowanym zaciągnięciem kredytu deweloperskiego działka nr 131/5 zostanie obciążona hipoteką na rzecz Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim. Planuje się, iż kwota kredytu wyniesie 12 000 000,00 zł .	
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	Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią: ▪ Strona północna – tereny zabudowane budynkami wielorodzinnymi, ▪ Strona południowa – ulica Szpitalna, po drugiej stronie ulicy Szpital Miejski, ▪ Strona wschodnia – tereny zieleni, park uzdrowskiowy, ▪ Strona zachodnia – tereny zabudowane Szpitalem Uzdrowskim „Mieszko”. W bezpośrednim otoczeniu szacowanej nieruchomości nie znajdują się, ani nie są projektowane uciążliwe dla środowiska zakłady produkcyjne, ani drogi o bardzo dużym natężeniu ruchu. Dla działek sąsiadujących z działką, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, brak jest miejscowego planu zagospodarowania.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kamień Pomorski. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kamień Pomorski, podjętym Uchwałą Nr XLVI/592/13 z dnia 2013-08-23 Rady Miejskiej Kamień Pomorski, przedmiotowa nieruchomość jest położona na terenie oznaczonym na rysunku studium symbolem graficznym – UZ – tereny usług zdrowia. Link do dokumentu: https://mpzp.igeomap.pl/doc/kamienpomorski/kamienpom/00.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ¹	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	

¹ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru 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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
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 ²	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
BRAK PLANU		
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu:

² W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego KWESTIĘ WARUNKÓW ZABUDOWY REGULUJE DECYZJA Nr DWZ/34/2024 z 05.04.2024 r.	Zabudowa wolnostojąca, maksymalnie do pięciu kondygnacji nadziemnych. Dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej.	Budynek mieszkalny wielorodzinny z możliwością podpiwniczenia.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Max 5 kondygnacji nadziemnych. Podpiwniczenie: miejsca parkingowe/ komórki lokatorskie.
	forma architektoniczna	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linie zabudowy – zgodnie z załącznikiem nr 1 do Decyzji nr DWZ/34/2024. Nieprzekraczalna granica zabudowy od strony ul. Szpitalnej ustalono jako przedłużenie lokalizacji budynku na działce nr 131/18, pada warunkiem uzyskania stosownej zgody zarządcy drogi publicznej. W przypadku braku zgody zarządcy drogi budynek należy zlokalizować nie bliżej niż w odległości 8,0 od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Szpitalnej. Dopuszcza się wysunięcia poza nieprzekraczalną linię zabudowy: - dla potrzeb realizacji części podziemnej budynku – jedynie w odniesieniu do linii ustalonej od strony uzdrowiska; - na wysokości parteru dla: przedsionka, schodów zewnętrznych, daszków nad wejściami, studzienek doświetlających piwnice oraz elementów wspartych na słupach – do 2,0 m; - na wysokości powyżej parteru dla: wykuszy, gzymsów wieńczących – do 1,0 m, balkonów – do 1,2 m, innych elementów programu architektonicznego – do 0,5 m. Ustalone linie zabudowy nie dotyczą elementów małej architektury oraz osłon śmietnikowych.
	intensywność wykorzystania terenu	Zabudowa max do 30%.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) Inwestycja położona poza obszarem Natura 2000. Niezależnie na obszarze tym przy realizacji inwestycji należy zachować warunki dotyczące działań ochronnych i minimalizujących oddziaływanie na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia. W związku z tym na terenie inwestycji obowiązują obostrzenia wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody [t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późniejszymi zmianami]. 2) Teren inwestycji położony jest w strefie „B” ochrony uzdrowskiej, dla której obowiązują obostrzenia wynikające z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich i obszarach ochrony uzdrowskiej oraz gminach uzdrowskich [t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 151], w szczególności art. 38a ust. 2. Ponadto w strefie ochrony uzdrowskiej: a) Zabrania się: - wycięcia drzew parkowych, z wyjątkiem cięć pielęgnacyjnych; - budowy: • urządzeń emitujących fale elektromagnetyczne, będące przedsięwzięciami mogącymi zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i oddziałujących na strefę „A” ochrony uzdrowskiej polami

		elektromagnetycznymi o poziomach wyższych niż dopuszczalne poziomy pól elektromagnetycznych; • parkingów naziemnych powyżej 50 miejsc postojowych; • wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, - prowadzenia robót melioracyjnych i innych działań powodujących niekorzystną zmianę istniejących stosunków wodnych; - prowadzenia działań mających negatywny wpływ na fizjografię uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu. b) Realizowana inwestycja nie może mieć negatywnego wpływu na właściwości lecznicze uzdrowiska i jego układ urbanistyczny lub obszar ochrony uzdrowiskowej; 3) Przy realizacji inwestycji obowiązują obostrzenia wynikające z uchwały nr IV/27/10 Rady Miejskiej w Kamieniu Pomorskim z dnia 28.12.2010 r. w sprawie ustanowienia Statutu uzdrowiska Kamień Pomorski [Dz. U. Woj., Zachodniopomorskiego z 18.02.2018 r. nr 18 poz. 298]. 4) Przy projektowaniu inwestycji powinno się dążyć do zachowania istniejącego stanu środowiska oraz w zależności od potrzeb do stosowania środków służących jego ochronie. 5) W trakcie prac projektowych oraz realizacji inwestycji, inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę powietrza atmosferycznego, gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. 6) W zakresie melioracji inwestor ma obowiązek: a) prowadzić prace budowlane w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na terenach sąsiednich, b) w przypadku uszkodzenia istniejących urządzeń melioracji wodnych należy dokonać ich naprawy w sposób umożliwiający zachowanie dotychczasowych kierunków spływu; c) właściciel gruntu (inwestor) nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie; d) jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu (inwestora) zmiany stanu wody na gruncie szkodliwej wpłyną na grunty sąsiednie, burmistrz może w drodze decyzji nakazać właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom. 7) Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które wyeliminują szkodliwe oddziaływanie na środowisko poza teren, na którym realizowana będzie inwestycja, a do którego jednostka organizacyjna posiada tytuł prawny. 8) Dla zachowania właściwego funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, w przypadku natrafienia na takowe należy zachować ich drożność, właściwy stan techniczny oraz kierunek odpływu wody. 9) Na obszarze planowanej inwestycji nie występują grunty, wymagające zgodnie z art. 7 ustawy z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych [t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409] uzyskania zgody na zmianę przeznaczenie gruntów
--	--	---

	rolnych na cele nierolnicze w trybie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren planowanej inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami [t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840] – w związku z czym, warunków w tym zakresie nie ustalono.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono w decyzji o warunkach zabudowy.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) Obsługa komunikacyjna wnioskowanego terenu odbywać się będzie z ul. Wojska Polskiego [działka nr 131/27] poprzez planowany zjazd. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną również z działki drogowej nr 129/4 [ul. Szpitalna]. 2) Dla wjazdu na teren inwestycji z dróg publicznych należy uzyskać zgodę od zarządcy drogi na podłączenie działki do sieci dróg jeszcze przed zatwierdzeniem projektu budowlanego, zgodnie z art. 20 pkt. 8 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Warunki umieszczenia urządzeń obcych w pasie drogowym należy uzgodnić z zarządem drogi na etapie wykonywania dokumentacji budowlanych poszczególnych branż. W przypadku kolizji inwestycji z roślinnością przydrożną, lub kolizji z urządzeniami technicznymi drogi, inwestor własnym staraniem i na własny koszt dokona usunięcia kolizji, po uzyskaniu wymaganych zezwoleń. 3) Realizacja zjazdu winna być zgodna z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie; zjazd indywidualny z drogi publicznej powinien być zaprojektowany i wybudowany w sposób odpowiadający wymaganiom, wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności powinien być dostosowany do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których jest przeznaczony oraz do wymagań ruchu pieszych. 4) Na terenie inwestycji [włącznie z miejscami postojowymi w kondycji podziemnej] należy zaprojektować min. 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) Przyłączenie planowanej zabudowy do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, w tym kanalizacji deszczowej należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym zakresie, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, ustalonymi przez dysponenta sieci i w oparciu o przepisy ustawy z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków [t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 537]. 2) Przyłączenie planowanej zabudowy do istniejącej sieci elektroenergetycznej należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, ustalonymi przez

		dysponenta sieci oraz w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego [Dz. U. nr 93, poz. 623]. 3) Przyłączenie planowanej zabudowy do istniejącej sieci gazowej należy zaprojektować i wykonać zgodnie z przepisami prawa obowiązującymi w tym zakresie, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, ustalonymi przez dysponenta sieci oraz w oparciu o przepisy rozporządzenia ministra Gospodarki z dnia 02 lipca 2010 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu gazowego [Dz. U. nr 133, poz. 891 z późniejszymi zmianami]. 4) W przypadku kolizji planowanej zabudowy z istniejącą na terenie infrastrukturą techniczną dopuszcza się jej przebudowę na zasadach określonych przez ich gestorów. 5) Usuwanie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami na terenie całej gminy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 35%
	nadziemna intensywność zabudowy	Do 30%
	wysokość zabudowy	Max. do 16,5 m od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu przekrycia dachu
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU/ÓW		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Kamieńskiego nr 253/2024 z dnia 13 sierpnia 2024 r.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Jeszcze nie ma takiej decyzji	
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	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac: 15.03.2025 r. Planowane zakończenie budowy: 31.03.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek wielorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar zostanie dokonany zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609 ze zm.), według normy PN-ISO 9836:2022-07 (lub nowszej, jeśli takowa zostanie ustanowiona przez Polski Komitet Normalizacyjny do dnia wykonania obmiaru powykonawczego). Dla pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle:	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	• równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, • równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m w 50%, • mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Pomiar nastąpi po zakończeniu budowy na podstawie dokonanego obmiaru powykonawczego, potwierdzona w protokole odbioru.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE: 25,34% ŚRODKI Z KREDYTU: 74,66%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ³	0,1%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy jest to należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe lub ustawie z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje jednorazowo, po przeniesieniu na nabywcę każdego praw własności lokalu mieszkalnego. Deweloper zapewnia dla ww. przedsięwzięcia deweloperskiego zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze XXXXXXXXXXXX wraz z indywidualnymi kontami do wpłat Nabywców prowadzony przez bank Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim, na podstawie umowy otwarcia i prowadzenia zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zawartej dnia XXXXXXXXXXXX roku, zgodnie z którą: a) bank zobowiązuje się do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez nabywców na rachunek zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, za pośrednictwem wskazanych w umowach deweloperskich kont technicznych oraz wypłaty środków na nim zgromadzonych 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 lub zwrócenia ich nabywcom na zasadach i w sytuacjach, o których mowa w ustawie deweloperskiej, b) 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, c) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ustawy deweloperskiej, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pozostałe mieszkaniowemu rachunkowi powierniczemu w nominalnej	

* Niepotrzebne skreślić.

³ 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.

	wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, d) 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. 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 e) umowa rachunku może być rozwiązana lub wypowiedziana tylko przez Bank z ważnych powodów, f) wszelkie koszty związane z prowadzeniem mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi deweloper, g) w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną 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, 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 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą i w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o przekazaniu przez bank, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku.									
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim									
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>ETAP</th><th>Zakres etapu</th><th>Wartość procentowa etapu</th></tr><tr><td>ETAP I do 31.08.2025 r.</td><td>Roboty rozbiórkowe Roboty ziemne Fundamenty Ściany części podziemnej Izolacje przeciwwilgociowe Szyb windy i schody w części podziemnej Strop nad cz. podziemną Ściany konstrukcyjne PARTERU Strop nad PARTEREM Ścianki działowe PARTERU Schody i szyb windy na poziomie PARTERU Ściany konstrukcyjne I PIĘTRA Strop nad I PIĘTREM</td><td>25%</td></tr><tr><td>ETAP II do 30.05.2026 r.</td><td>Schody i szyb windy na poziomie I PIĘTRA Ścianki działowe I PIĘTRA Ściany konstrukcyjne II PIĘTRA Strop nad II PIĘTREM Schody i szyb windy na poziomie II PIĘTRA Ścianki działowe II PIĘTRA Ściany konstrukcyjne III PIĘTRA Sieci i przyłącze kanalizacji sanitarnej zewnętrzne Sieci i przyłącze wodociągowe zewnętrzne Sieci i przyłącze elektryczne zewnętrzne Strop nad III PIĘTREM Schody i szyb windy na poziomie III PIĘTRA</td><td>25%</td></tr></table>	ETAP	Zakres etapu	Wartość procentowa etapu	ETAP I do 31.08.2025 r.	Roboty rozbiórkowe Roboty ziemne Fundamenty Ściany części podziemnej Izolacje przeciwwilgociowe Szyb windy i schody w części podziemnej Strop nad cz. podziemną Ściany konstrukcyjne PARTERU Strop nad PARTEREM Ścianki działowe PARTERU Schody i szyb windy na poziomie PARTERU Ściany konstrukcyjne I PIĘTRA Strop nad I PIĘTREM	25%	ETAP II do 30.05.2026 r.	Schody i szyb windy na poziomie I PIĘTRA Ścianki działowe I PIĘTRA Ściany konstrukcyjne II PIĘTRA Strop nad II PIĘTREM Schody i szyb windy na poziomie II PIĘTRA Ścianki działowe II PIĘTRA Ściany konstrukcyjne III PIĘTRA Sieci i przyłącze kanalizacji sanitarnej zewnętrzne Sieci i przyłącze wodociągowe zewnętrzne Sieci i przyłącze elektryczne zewnętrzne Strop nad III PIĘTREM Schody i szyb windy na poziomie III PIĘTRA	25%
ETAP	Zakres etapu	Wartość procentowa etapu								
ETAP I do 31.08.2025 r.	Roboty rozbiórkowe Roboty ziemne Fundamenty Ściany części podziemnej Izolacje przeciwwilgociowe Szyb windy i schody w części podziemnej Strop nad cz. podziemną Ściany konstrukcyjne PARTERU Strop nad PARTEREM Ścianki działowe PARTERU Schody i szyb windy na poziomie PARTERU Ściany konstrukcyjne I PIĘTRA Strop nad I PIĘTREM	25%								
ETAP II do 30.05.2026 r.	Schody i szyb windy na poziomie I PIĘTRA Ścianki działowe I PIĘTRA Ściany konstrukcyjne II PIĘTRA Strop nad II PIĘTREM Schody i szyb windy na poziomie II PIĘTRA Ścianki działowe II PIĘTRA Ściany konstrukcyjne III PIĘTRA Sieci i przyłącze kanalizacji sanitarnej zewnętrzne Sieci i przyłącze wodociągowe zewnętrzne Sieci i przyłącze elektryczne zewnętrzne Strop nad III PIĘTREM Schody i szyb windy na poziomie III PIĘTRA	25%								

		Ścianki działowe III PIĘTRA Ściany konstrukcyjne IV PIĘTRA	
	ETAP III do 31.12.2026 r.	Strop nad IV PIĘTREM Schody i szyb windy na poziomie IV PIĘTRA Ścianki działowe IV PIĘTRA Tynki wewnętrzne podziemia Tynki wewnętrzne parteru Tynki wewnętrzne I PIĘTRA Tynki wewnętrzne II PIĘTRA Tynki wewnętrzne III PIĘTRA Tynki wewnętrzne IV PIĘTRA Podłoga i posadzki cz. podziemnej Podłoga i posadzki PARTERU Podłoga i posadzki I PIĘTRA Podłoga i posadzki II PIĘTRA Podłoga i posadzki III PIĘTRA Podłoga i posadzki IV PIĘTRA Okna Instalacja sanitarna 80%	25%
	ETAP IV do 31.03.2027 r.	Instalacja gazowa 80% Instalacja elektryczna 80% Instalacje teletechniczne 80% Konstrukcja dachu Pokrycie dachu Obróbki blacharskie Balkony Elewacja zewnętrzna Drzwi zewnętrzne, brama do budynku Instalacja sanitarna 20% Instalacja gazowa 20% + kotły gazowe w mieszkaniach Instalacja elektryczna 20% Instalacje teletechniczne 20% Winda Malowanie klatki schodowej Balustrady, parapety Parkingi, drogi, chodniki Zieleń, mała architektura, wiata śmietnikowa Oświetlenie terenu	25%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki VAT. Cena może ulec zmianie na wyższą lub niższą w przypadku zmiany ostatecznej powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni określonej w prospekcie większej niż uzgodniona w umowie granica tolerancji i związanej z tym ceny. Granica tolerancji wynosi +/- 2%. W takim przypadku nabywcy przysługiwać będzie prawo do odstąpienia od umowy w okresie 30 dni od poinformowania o zmianie ceny.		

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

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

1. Zgodnie z art. 43 punkt 1 Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera 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. Wyjątkiem są zmiany, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, co ma w treści umowy deweloperskiej formę postanowień wynikających z tych zmian i co podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny. Zmiany w treści umowy deweloperskiej, wynikające ze zmian w prospekcie i jego załącznikach, wiążą nabywcę tylko wtedy, gdy wyraził zgodę na włączenie ich do treści umowy.
- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego 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 albo inną umowę, o której mowa na wstępie tej części prospektu, 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 trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
- 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 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której 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.

2. W przypadkach, o których mowa w punkcie 1 podpunktach: 1) – 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w punkcie 1, podpunkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy – Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

	4. W przypadku, o którym mowa w punkcie 1, podpunkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w punkcie 1, podpunkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w punkcie 1, podpunkt 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 ustawy deweloperskiej. Zgodnie z art. 43. Ustawy ustęp 7 i ustęp 8 Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku: 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach i na warunkach określonych w niniejszej umowie, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu umowy lub nieprzystąpienia do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy i w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, natomiast w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy deweloperskiej, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy 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 oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 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. 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 Nadto, Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku zmiany stawki VAT lub w przypadku zmiany ostatecznej powierzchni lokalu mieszkalnego w stosunku do powierzchni określonej w prospekcie większej niż uzgodniona w umowie granica tolerancji (+/- 2%) i związanej z tym ceny okresie 30 dni od poinformowania o zmianie ceny.
--	---

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 grunтовой 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 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

I. Informacja:

Deweloper dysponuje promesą zgody wydaną przez Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim (tu ewentualnie inne banki współfinansujące), którego wierzytelność zabezpieczona jest hipoteką na przedmiotowej nieruchomości, z której wynika, że Bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności, po wpłaceniu całości ceny przez Nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa w akcie notarialnym.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 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 zobowiązaniu 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 grunтовой 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,
 - 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja:

Deweloper oświadcza, że w jego biurze przy ul. Adama Mickiewicza nr 62 w Krzyżu Wielkopolskim, nabywca może zapoznać się z następującymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) dokumentem z którego wynika, że Gospodarczy Banku Spółdzielczego w Gorzowie Wielkopolskim wyrazi zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Gorzowie Wielkopolskim, prowadzącym 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 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 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim 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