

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r.
o ochronie praw nabywcy lokalu
mieszkalnego lub domu jednorodzinnego
oraz Deweloperskim Funduszu
Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu 10.07.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ „I ETAP- ZADANIE A – budynek „B”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Firma Budowlano Handlowo Usługowa Modehpolmo Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, numer wpisu do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum XIII Wydział w Szczecinie: 0000019446 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	al. Wojska Polskiego 184 C/2, 71-256 Szczecin Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	(NIP) 852-10-28-494	(REGON) 810755786
Numer telefonu	91 4873699/49	
Adres poczty elektronicznej	biuro@modehpolmo.pl	
Numer faksu	91 487 36 99	
Adres strony internetowej dewelopera	www.modehpolmo.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Szczecin, ul. Galaktyki 8 i 10
Data rozpoczęcia	Maj 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.10.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Szczecin, ul. Galaktyki 4 i 6
Data rozpoczęcia	Lipiec 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.03.2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Goleniów, ul. Akacyjowa 20 i 22
Data rozpoczęcia	Kwiecień 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.04.2023 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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Osiedle Starco – zadanie A - Budynek oznaczony literą B usytuowany przy ul. Ks. Barnima I 3A, Stargard działka Nr 736, obręb ewidencyjny 0010, Stargard Działka 736 o pow. 3112 m2 numer Księgi Wieczystej SZ1T/00078055/0

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

	Wydzielona z działki 468/7 na podstawie ostatecznej decyzji z dnia 04.01.2022r. znak TP-III.6831.64.2021.1.	
Numer księgi wieczystej	SZ1T/00078055/0	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się centrum Handlowe „Zodiak” oraz sieć kolejowa , parking „ Park & Ride”	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny	Aktualnie obowiązuje UCHWAŁA NR XXV/279/2021 RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE z dnia 23 lutego 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Hetmana Stefana Czarnieckiego, Księcia Barnima, Inwestycja polegająca na wybudowaniu budynku oznaczonego literą B jest realizowana na podstawie pozwolenia na budowę - Decyzja Starosty Stargardzkiego Nr 970/2018 wydana w dniu 10 października 2018 roku. ZNAK: NA.6740.902.1.2018/AA1/CE3 zmieniona: ostateczną i niezaskarżoną Decyzją Starosty Stargardzkiego Nr 259/2019 wydaną w dniu 12 marca 2019 r., ZNAK: NA.6740.131.1.2019/AA1/CE3 Wyżej wymienione decyzje zostały przeniesione decyzją z dnia 05.07.2021 r Znak:NA.6740.456.458.1.2021.CE3 na FBHU Modehpolmo Sp. z o.o., zmienionej ostateczną i niezaskarżoną Decyzją Starosty Stargardzkiego Nr 1159/2021 z dnia 26 października 2021 r. (znak: NA.6740.834.1.2021.AA1/CE3

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

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Hetmana Stefana Czarnieckiego, Księcia Barnima I, uchwalony uchwałą Nr XXV/279/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 23 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.1302). Plan wszedł w życie z dniem 14 kwietnia 2021 r. Pozwolenie na budowę dla inwestycji Osiedle Starco- Zadanie A budynek B zostało wydane na podstawie UCHWAŁY NR XLV/419/97 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 sierpnia 1997r. w sprawie zmiany ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącej terenu w rejonie ulic: Wyszyńskiego, Czarnieckiego, Bogusława IV i Barnima. Pozwolenie na budowę - Decyzja Starosty Stargardzkiego Nr 970/2018 wydana w dniu 10 października 2018 roku. ZNAK: NA.6740.902.1.2018/AA1/CE3 zmieniona: ostateczną i niezaskarżoną Decyzją Starosty Stargardzkiego Nr 259/2019 wydaną w dniu 12 marca 2019 r., ZNAK: NA.6740.131.1.2019/AA1/CE3 Wyżej wymienione decyzje zostały przeniesione decyzją z dnia 05.07.2021 r Znak:NA.6740.456.458.1.2021.CE3 na FBHU Modehpolmo Sp. z o.o., zmienionej ostateczną i niezaskarżoną Decyzją Starosty Stargardzkiego Nr 1159/2021 z dnia 26 października 2021 r. (znak: NA.6740.834.1.2021.AA1/CE3
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka oznaczona numerem 736 wchodzi w zakres terenu określonego jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą/dopuszczalną funkcją usługową w parterach budynków o symbolu 5a MW, U ,
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu 5a,MW,U Wskaźnik intensywności zabudowy – $1,6 \div 3,5$; zabudowa wolno stojąca- zespół zabudowy powierzchnia zabudowy - $40 \div 60\%$ powierzchni działki lub terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenu 5a,MW,U Wskaźnik intensywności zabudowy – $1,6 \div 3,5$, Wskaźnik zabudowy – $3 \div 4$ kondygnacji – do 13,5 m , z dopuszczeniem jednego budynku w części pn-zach od strony Księcia Barnima I - $4 \div 5$ kondygnacji do 16 m, na częściach budynków wysokości 1 kondygnacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu 5a,MW,U Powierzchnia zabudowy – $40-60\%$ powierzchni działki lub terenu

Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu 5a,MW,U Wskaźnik zabudowy – 3÷4 kondygnacji – do 13,5 m , z dopuszczeniem jednego budynku w części pn-zach od strony Księcia Barnima I - 4÷5 kondygnacji do 16 m2, na częściach budynków wysokości 1 kondygnacji, dachy płaskie
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu 5a,MW,U Powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki lub terenu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenu 5a,MW,U Liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w par 9, z koniecznością lokalizowania minimum 80% wymaganych miejsc do parkowania w garażu podziemnym 1 miejsce postojowe – 1 lokal mieszkalny
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Dla terenu 5a,MW,U Dla przedmiotowych działek nie wydane były decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach. 1) na obszarze opracowania nie występują obszary przyrodnicze objęte ochroną 2) obowiązuje ochrona prawna ustanowionych pomników przyrody 3) realizacja systemu gospodarki wodno-ściekowej o wysokim stopniu sprawności, działającej w ramach rozwiązań systemowych miasta, zgodnie z zasadami ustalonymi w aktualnie obowiązujący przepisach odrębnych 4) w zagospodarowaniu terenu ustala się zakaz stosowania inwazyjnych gatunków drzew i krzewów w szczególności : amerykańskiej czeremchy późnej, róży pomarszczonej, wierzby kaspijskiej, robinii grochodrzew oraz gatunków trujących, z preferencją nasadzeń gatunków rodzimych 5) Obowiązuje zachowanie w maksymalnym stopniu istniejącej zieleni wysokiej nie kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem zgodnym z ustaleniami planu, z dopuszczeniem cięć pielęgnacyjnych i sanitarnych 6) Obowiązuje wprowadzenie szpalerów zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej wg ustaleń szczegółowych Przedmiotowe działki położone są w granicach następujących obszarów chronionych: - w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 123- zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów - obszaru i terenu górniczego „ Stargard” - terenu dla zboża wód termalnych w utworach jury dolnej w miejscowości Stargard - w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego - w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
--	---	-------------

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1. Teren położony w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego – obowiązują ustalenia par.8 pkt.3 Zapisy par.8 pkt 3 Część obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu przestrzennego, w której obowiązuje: a) zachowanie i rewaloryzacja historycznej kompozycji , w tym zasadniczych elementów historycznego układu urbanistycznego: - pierzejowej zabudowy ul. Hetmana Stefana Czarnieckiego z ochroną zabytkowych kamienic, charakteru iskali zabudowy oraz uzupełnieniem południowego odcinka pierzei do Placu Św, Ducha -otoczenia kościoła pw. Św.Ducha – rewaloryzacja i odbudowa placu zamkniętego zabudową - pierzejowej zabudowy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, z zaleceniem przebudowy północnej pierzei ulicy i wypełnienie jej obiektami o skali pierzei południowej b) zachowanie istniejących obiektów wpisanych do rejestru zabytków, obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków oraz innych o walorach zabytkowych
--	---	--

		c) usunięcie lub przebudowa obiektów kolidujących z historycznym układem i lokalną architekturą d) dostosowanie nowych obiektów do historycznej kompozycji przestrzennej i architektury dominującej w zespole – w przypadku budowy nowych obiektów w obrębie strefy należy nawiązywać do form i gabarytów zabudowy historycznej e) dostosowanie rozbudowy do kompozycji istniejącego obiektu 2. teren położony w strefie ochrony ekspozycji sylwety Starego Miasta- obowiązują ustalenia par. 8 pkt.5 zapisy par.8 pkt 5 część obszaru objętego planem znajduje się w granicach strefy ochrony ekspozycji sylwety Starego(od strony zachodniej- z ulicy Szczecińskiej, od strony południowej – z ulicy Władysława Broniewskiego) , w obrębie której ustala się: a) zakaz lokalizacji zabudowy przesłaniającej ekspozycję sylwety Starego Miasta wraz z jej dominantami, kościołami i zachowanymi budowlami obronnymi, stanowiącymi o walorach zabytkowych miasta, b) zakaz wnoszeni obiektów budowlanych o wysokości zabudowy powyżej 5 kondygnacji nadziemnych oraz obiektów inżynierskich w formie masztów , wież
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) Dojazd z drogi 05 KDL b) Dopuszcza się dojazd z drogi 06 KDD przez teren 7 KS do czasu realizacji parkingu dwupoziomowego c) Liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w parr.9 , z koniecznością lokalizowania minimum 80 % wymaganych miejsc do parkowania w garażu podziemnym
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) Zaopatrzenie w wodę, ciepło, gaz , energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną, odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych i roztopowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia w przyległych drogach- obowiązują ustalenia par. 10 Ustala się następujące zasady w zakresie obsługi w infrastrukturę techniczną: 1) Zaopatrzenie w wodę: a) W systemie zbiorowego zaopatrzenia z istniejącej magistrali wodociągowej, z ujęcia komunalnego w Stargardzie- poza obszarem

		objęty planem, przez istniejącą sieć wodociągową b) Na cle przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych zamontowanych na komunalnej sieci wodociągowej c) Niezależnie od zasilania sieci wodociągowej należy przewidzieć na wypadek awarii zapewnienie ciągłości dostaw wody pitnej ze źródeł zastępczych dla ludności cywilnej oraz wody do likwidacji skażeń i do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, d) Istniejące na obszarze objętym planem ujęcie wody do likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi e) Minimalna średnica sieci wodociągowej 0 80: 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych a) Do komunalnej oczyszczalni ścieków w Stargardzie – poza obszarem objętym planem, wyłącznie przez istniejący i projektowany system kanalizacji grawitacyjno- ciśnieniowej, z uwzględnieniem przepompowni ścieków b) Minimalna średnica kanalizacji sanitarnej 0 150 c) Dopuszcza się realizację przepompowni ścieków na obszarze objętym planem 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych a) Z utwardzonych nawierzchni komunikacyjnych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej b) Minimalna średnica kanalizacji deszczowej 0 150 c) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie do gruntu, po ich uprzednim podczyszczeniu d) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych oraz roztopowych z połąci dachów i wykorzystanie ich do celów gospodarczych np. podlewania e) usuwanie i unieszkodliwianie odpadów 4). Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów a) w obowiązującym systemie gospodarki odpadami b) selektywna zbiórka odpadów – wstępne segregowanie i gromadzenie w pojemnikach o rodzaju i wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi, z lokalizacją zapewniającą bezpośredni dojazd dla sprzętu specjalistycznego odbierającego odpady c) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi, wywóz odpadów poza obszar miasta d) zabrania się gromadzenia odpadów w miejscach na cel nieprzeznaczonych a) Istniejące ujęcia wody do likwidacji – obowiązują ustalenia par .10 pkt. 1 lit. d
--	--	--

		- zabrania się gromadzenia odpadów w miejscach na cel nieprzeznaczonych 5).zaopatrzenie w gaz a) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia b) istniejąca na obszarze objętym planem stacja redukcyjna II stopnia do likwidacji – do przeniesienia poza obszar planu lub na obrzeża terenu 8 ZP c) sieć rozdzielcza średniego ciśnienia z zastosowaniem węzłów redukcyjnych na poszczególnych budynkach lub na granicy nieruchomości 6) zaopatrzenie w ciepło: a) Z istniejącej sieci ciepłowniczej b) Dopuszcza się budowę nowych sieci ciepłowniczych oraz przebudowę i rozbudowę istniejącej sieci ciepłowniczej 7) Zaopatrzenie w energię elektryczną: a) Zasilanie projektowanych obiektów z istniejących i projektowanych sieci 0,4 kV b) Dopuszcza się budowę stacji transformatorowych 15/0,4 kV jako wbudowanych c) Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych projektowanymi liniami kablowymi 15 kV d) Ustala się pas technologiczny o szerokości 0,5 m2 (po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii) dla linii kablowych 15 KV i 0,4 kV e) Dla obiektów istniejących utrzymuje się dotychczasowy sposób zaopatrzenia f) Zasilanie na poziomie niskich napięć rozdzielczą siecią kablową i istniejących i projektowanych stacji transformatorowych na obszarze objętym planem i poza obszarem opracowania g) oświetlenie ulic i ciągów pieszych lampami na słupach, h) ustala się zakaz prowadzenia sieci napowietrznych, i) dopuszcza się przebieg projektowanej elektroenergetycznej linii kablowej 110 kV w liniach rozgraniczających dróg 04 KDZ i 05 KDL; 8) obsługa telekomunikacyjna: a) z istniejących i projektowanych sieci na obszarze objętym planem oraz poza nim, b) dopuszcza się lokalizację urządzeń i sieci łączności publicznej, c) zakazuje się lokalizowania masztów stacji przekaźnikowych telefonii, lokalizowanych na obiektach lub jako masztów wolno stojących; 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i likwidację sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;
--	--	---

		10) projektowane sieci należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych; 11) szafki na przyłącza gazowe, energetyczne i teletechniczne należy projektować i realizować jako elementy podziemne lub wbudowane w budynki, ogrodzenia posesji lub wkomponowane w inne elementy urządzenia terenu; w szczególności nie dopuszcza się możliwości lokalizowania na terenie chodników naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej utrudniających ruch pieszego i zakłócających ład przestrzenny, takich jak: złącza kablowe, szafki rozdzielcze i inne; 12) istniejące odcinki sieci infrastruktury technicznej kolidujące z ustaleniami planu wymagają przełożenia w sposób zgodny z zasadami planu; 13) w granicach terenów elementarnych dopuszcza się lokalizację urządzeń technicznej obsługi obiektów budowlanych i obiektów pomocniczych, których konieczność realizacji uzasadniają względy techniczne i ekonomiczne, służących zaopatrzeniu terenów w elektryczność, ciepło, gaz, wodę oraz odprowadzających ścieki. § 11. Ustalenia wynikające z przepisów odrębnych: 1) ze względu na położenie części obszaru objętego planem w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I” (nr rej. 5/1/75), ustanowionego dla złoża wód termalnych „Stargard Szczeciński I” WT 10904, obowiązuje: a) maksymalna ochrona podłoża gruntowego przed zanieczyszczeniem przez zakaz wprowadzania ścieków do gruntu, w tym mycia pojazdów samochodowych, b) realizacja kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody opadowe ze wszystkich powierzchni utwardzonych i połaci dachowych, c) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowych i utwardzonych powierzchni komunikacyjnych, po ich wstępnym podczyszczeniu, do gruntu, d) nakaz wykonywania zadaszeń nad miejscem gromadzenia odpadów stałych, e) zakaz budowy dróg, ścieżek i placów z żużla, f) zakaz wykonywania nowych ujęć wody, z wyjątkiem studni publicznych; 2) ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów, obowiązuje przestrzeganie wymogów wynikających
--	--	--

		z „Dokumentacji określającej warunki hydrogeologiczne dla ustanowienia stref ochronnych zbiornika wód podziemnych GZWP Nr 123 – zbiornik międzymorenowy Stargard – Goleniów”, zatwierdzonej decyzją Ministra Środowiska z dnia 28 czerwca 2005 r. znak DG/kdh/ BED/489-6116a/2005 oraz z przyjętego dodatku do ww. dokumentacji z dnia 15 grudnia 2011 r. (znak DGiKDhg-4731-40/6898/55527/11/MJ) lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych; 3) dla terenów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym obowiązuje sposób ich zagospodarowania, w tym lokalizacja budowli, nasadzenia drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych, zgodnie z przepisami wynikającymi z ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym lub innych aktualnie obowiązujących przepisów odrębnych.
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 inwestycyjnym³⁾	Przeznaczenie terenu	<u>Działki nr 468/4, Działki nr 725/5, Dz. 725/4, 468/3</u> - oznaczenie w planie 3U- teren zabudowy usługowej- usługi centrotwórcze <u>Działki nr: 725/2, 740,738 , 464/5 i 737, 739-</u> oznaczenie w planie 5a MW,U- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową w parterach budynków <u>Działka nr 725/6</u> – częściowo wchodzi w zakres terenu określonego jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą/ dopuszczalną funkcją usługową w parterach budynków o symbolu 5a MW,U oraz częściowo jako teren zabudowy usługowej – usługi centrotwórcze o symbolu 3U <u>Dz. Nr 468/6</u> oznaczenie w planie 4MW,U- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą funkcją usługową w parterach <u>Działki nr 466/4- 5 b MW.U-</u> teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową w parterach budynków <u>Działki nr. 465- 7 KS</u> – teren obsługi komunikacji parking <u>Działki nr 435- 05 KDL-</u>teren drogi klasy lokalnej – ulica publiczna -ul. Księcia Barnima I <u>Działki nr 471-28 U</u> -teren zabudowy usługowej – usługi centrotwórcze- poczta <u>Działki nr 100/17 i 100/18-29 KS-</u> teren obsługi komunikacji – parking typu Park & Ride – obszar przestrzeni publicznej

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

		Pozwolenia na budowę dla inwestycji Osiedle Starco-Zadanie A budynek B zostało wydane na podstawie UCHWAŁY NR XLV/419/97 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 sierpnia 1997r. w sprawie zmiany ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu dotyczącej terenu w rejonie ulic: Wyszyńskiego, Czarnieckiego, Bogusława IV Barnima.
	Maksymalna intensywność zabudowy	<u>Działki nr 468/4, Dz. Nr 725/5, 725/4, 468/3-</u> oznaczenie w planie 3U- wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5÷3,6 <u>Działki nr 725/2,740, 738 , 464/5 i 737, 739-</u> oznaczenie w planie 5a MW,U - _wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6÷3,0 <u>Działka nr 725/6</u> wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5÷3,6 <u>Działki nr 466/4- 5 b MW.U-</u> wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6÷3,0 <u>Działki nr 465- 7 KS</u> – teren obsługi komunikacji parking- wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8÷2,0 <u>Działki nr 435- 05 KDL-</u>nie dotyczy Dz.nr 471-28 U - wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5÷1,8 <u>Działki nr 100/17 i 100/18-29 KS-</u> wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01÷0,02
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<u>Działki nr 468/4, Dz. Nr 725/5, 725/4, 468/3-</u> wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5÷3,6 <u>Działki nr 725/2, 740, , 738 , 464/5 i 737, 739-</u> wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6÷3,0 <u>Działka nr 725/6-</u> wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5÷3,6 <u>Działki nr 466/4- 5 b MW.U-</u> wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6÷3,0 Działki nr 465-7 KS – teren obsługi komunikacji parking- wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8÷2,0 Działki nr 435- 05 KDL-nie dotyczy Działki nr 471-28 U - wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5÷1,8 <u>Działki nr 100/17 i 100/18-29 KS-</u> wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01÷0,02
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<u>Działki nr 468/4, Działki nr 725/5, 725/4, 468/3-</u>50-60% powierzchni działki lub terenu <u>Działki nr 725/2, 740, 738 , 464/5 i 737, 739-</u> 40-60% powierzchni działki lub terenu <u>Działka nr 725/6</u> - 50%-60% powierzchni działki lub terenu <u>Działki nr 466/4-</u> 40-50% powierzchni działki lub terenu <u>Działki nr 465 - 7 KS</u> –40-60% powierzchni działki lub terenu

		<u>Działki nr 435- 05 KDL-nie dotyczy</u> <u>Działki nr 471-28 U -25-45% powierzchni działki</u> <u>Działki nr 100/17 i 100/18-29 KS-1-2% powierzchni terenu</u>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<u>Działki nr 468/4, Działki nr 725/5, 725/4, 468/3-wysokość zabudowy 3-5 kondygnacji – do 17 m</u> <u>Działki nr 725/2, 740, 738 , 464/5 i 737, 739- wysokość zabudowy 3-4 kondygnacji- do 13,5 m, z dopuszczeniem jednego budynku w części pn-zach, od strony ul. Księcia Barnima I – 4:5 kondygnacji - do 16 m2, na częściach budynków wysokości 1 kondygnacji</u> <u>Działka nr 725/6 wysokość zabudowy 3-4 kondygnacji- do 17 m</u> <u>Działki nr 466/4- wysokość zabudowy 3;4 kondygnacji – do13,50 m</u> <u>Działki nr 465 - 7 KS – wysokość zabudowy 2 kondygnacje– do 7 m</u> <u>Działki nr 435- 05 KDL-nie dotyczy</u> <u>Działki nr 471-28 U –2-3 kondygnacje – do 10 m</u> <u>Działki nr 100/17 i 100/18-29 KS-1 kondygnacja do 4 m</u>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<u>Działki nr 468/4, Dz. Nr 725/5, 725/4, 468/3- nie ustala się</u> <u>Działki nr 725/2, 740, 738 , 464/5 i 737, 739- powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki lub terenu</u> <u>Działka nr 725/6 – nie ustala się</u> <u>Działki nr 466/4- wysokość zabudowy 3;4 kondygnacji – powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni działki lub terenu</u> <u>Działki nr 465 - 7 KS –powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu</u> <u>Działki nr 435- 05 KDL-brak danych</u> <u>Działki nr 471-28 U –powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki lub terenu</u> <u>Działki nr 100/17 i 100/18-29 KS-1 powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu</u>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<u>Działki nr 468/4, Dz. Nr 725/5, 725/4, 468/3- liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w par.9</u>

	ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej: - usługi handlu – domy handlowe, obiekty i lokale handlowe oraz ekspozycyjno-handlowe, galerie i pasáže handlowe- 1 miejsce do parkowania / 50 % powierzchni sprzedaży - ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej: usługi handlu – domy handlowe, obiekty i lokale handlowe oraz ekspozycyjno-handlowe, galerie i pasáže handlowe – 1 miejsce do parkowania / 500 m² powierzchni sprzedaży, <u>Działki nr 725/2, 740 , 464/5 i 737, 739-</u> liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z koniecznością lokalizowania minimum 80% wymaganych miejsc do parkowania w garażu podziemnym budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 miejsce do parkowania / 1 lokal mieszkalny, ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej: a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 miejsce do parkowania / 50 lokali mieszkalnych <u>Działka nr 725/6</u> – nie ustala się Liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w par.9 <u>Działki nr 466/4-</u> wysokość zabudowy 3;4 kondygnacji – liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9, z koniecznością lokalizowania minimum 80% wymaganych miejsc do parkowania w garażu podziemnym budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 miejsce do parkowania / 1 lokal mieszkalny, ustala się następujące minimalne wskaźniki do obliczania liczby miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej: a) budynki mieszkalne wielorodzinne – 1 miejsce do parkowania / 50 lokali mieszkalnych
--	--

		<u>Działki nr 465 - 7 KS</u> – przeznaczenie parking <u>Działki nr 435- 05 KDL</u> - nie dotyczy <u>Działki nr 471-28 U</u> – liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 9; <u>Działki nr 100/17 i 100/18-29 KS</u>-przeznaczenie parking
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy, ponieważ teren objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczący terenu w rejonie ulic: Hetmana Stefana Czarnieckiego, Księcia Barnima I, uchwalony uchwałą Nr XXV/279/2021 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 23 lutego 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz.1302). Plan wszedł w życie z dniem 14 kwietnia 2021 r.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	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 ⁴), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego decyzjach o warunkach zabudo	Zgodnie z otrzymanym pismem z Urzędu Miejskiego z dnia 06.12.2024 r (Znak: TP-I.6724.175.2024.8) Dla terenu w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji nie były wydawane o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. Nie jest również planowana budowa żadnej inwestycji komunalnej w szczególności oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk bądź cmentarzy. Wszelkie informacje o decyzjach środowiskowych dostępne są na stronie internetowej w dziale ogłoszenia http://bipstargard.pl/5683. Na terenie około 1 km od granic działek nr 464/5, 736 i 738, położona w obrębie 10, przy ul. Księcia Barnima I w granicach administracyjnych miasta Stargard, obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego miasta, których ustalenia i rysunki dostępne są na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie (http://stargard.e-geoportal.pl/) zgodnie z numeracją znajdującą się na załączniku graficznym do niniejszego pisma oraz http://bipstargard.pl/5578 . Na stronie internetowej dostępne są również informacje o planach będących w trakcie opracowania. Plan dotyczący terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas Gt,Zt, Zo, Lg nie znajduje się na stronie http://stargard.e-geoportal.pl jest w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem http://bipstargard.pl/12455/dokument/34277. Treść oraz ustalenia wraz z rysunkiem obowiązującego „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dostępne są na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Stargardzie pod adresem (https://stargard.e-geoportal.pl). Zgodnie z otrzymanym pismem z Urzędu Miejskiego z dnia 06.12.2024 r (Znak: TP-I.6724.175.2024.8) dla terenu około 1 km od granic działek nr 464/5, 736 i 738, położone w obrębie 10, na dzień dzisiejszy nie wydawane były decyzje o warunkach

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

wy i zagospodarowania terenu	zabudowy i zagospodarowania terenu mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z otrzymanym pismem z Urzędu Miejskiego z dnia 06.12.2024 r (Znak: TP-I.6724.175.2024.8) nie były wydawane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji komunalnych typu: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze. Wszelkie informacje o decyzjach środowiskowych dostępne są na stronie internetowej w dziale ogłoszenia http://bipstargard.pl/5683
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z otrzymanym pismem z Urzędu Miejskiego z dnia 06.12.2024 r (Znak: TP-I.6724.175.2024.8) nie obowiązują uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania
miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z otrzymanym pismem z Urzędu Miejskiego z dnia 06.12.2024 r (Znak: TP-I.6724.175.2024.8) nie obowiązują miejscowe plany odbudowy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego znajdują się na stronie internetowej Wód Polskich (www.szczecin.wody.gov.pl)
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z otrzymanym pismem z Urzędu Miejskiego z dnia z dnia 06.12.2024 r (Znak: TP-I.6724.175.2024.8) Gmina Miasto Stargard realizuje i planuje następujące inwestycje: a) inwestycje w realizacji: - rozbudowa ulic B. Chrobrego, Kuśnierzy, Włosienniczej i Szewskiej znajdujących się na terenie Starego Miasta, - przebudowa zatoki autobusowej na ul. Szczecińskiej przy Domu Kultury Kolejarza b) inwestycje planowane do realizacji: - przebudowa ulicy Spichrzowej, znajdującej się na terenie Starego Miasta - remont murów obronnych przy ul. Klasztornej c) inwestycje w trakcie opracowania oraz planowane do wykonania dokumentacje projektowe: - przebudowa ulicy Kardynała S. Wyszyńskiego i Placu Wolności - modernizacja chodnika na ul. Szkolnej z zaprojektowaniem odwodnienia obszaru na skrzyżowaniu ulic Szkolnej i Generała H. Dąbrowskiego - budowa bezpiecznych przejść dla pieszych w pasie drogowym ulicy Portowej na terenie Starego Miasta - budowa trzech sięgaczy przy ul. Spokojnej - budowa bezpiecznego przejścia w pasie drogowym ul. Spokojnej - przebudowa ul. Dworcowej

		- wykonanie dokumentacji konserwatorskiej części miejskiego muru obronnego położonego przy ul. Spichrzowej - modernizacja basenu w szkole Podstawowej nr 5
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z otrzymanym pismem z Urzędu Miejskiego z dnia z dnia 06.12.2024 r (Znak: TP-I.6724.175.2024.8) decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej – właściwy do wydania jest wojewoda
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Zgodnie z otrzymanym pismem z Urzędu Miejskiego z dnia z dnia 06.12.2024 r (Znak: TP-I.6724.175.2024.8) decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych: - W sprawie zabezpieczenie przeciwpowodziowego zlewni rzeki Iny z uwzględnienie środowiskowych uwarunkowań jednolitych części wód powierzchniowych – zadanie nr 1- zabezpieczenie przeciwpowodziowe miasta Stargard, na działkach nr: 135,136,144,148, obręb 2 miasta Stargard , nr 13,14,15,175,177,179,180,182,183,188/2,187,186,185,184,189/1,189/3,190,191/3,192,193,194,195,138/3,174,197,196/1,196/2,146,199,147 w obrębie 3 miasta Stargard oraz działce nr 406 obręb 6 miasta Stargard (8/CP/2021 z dnia 21.12.2021 r) Jednocześnie informuję, że ww. obszarze ustanowiony jest użytek ekologiczny pn.: „Niebieski korytarz ekologiczny koryta rzeki Iny i jej dopływów-III” przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Stargardzie Nr XXVIII/238/2016 z dnia 25 października 2016 roku (Dz.Urz.Woj Zach. Z 2016 rok upoz.4556). Również w tym obszarze trwa prowadzona przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie procedura zmiany polskiej sieci obszarów Natura 2000, w tym zmiana nazwy i zasięgu granic Natura 2000. Proponowany i procedowany Obszar Natura 2000 obejmujące swym zasięgiem rzekę Inę i część sąsiedniego terenu m.in. w granicach administracyjnych miasta Stargard jest propozycją zwiększenia dotychczasowego obszaru „ Dolina Iny koło Recza”. Z propozycjami zmian granic obszarów można zapoznać się w Geoserwisie GDOŚ (http://geoserwis.gdos.gov.pl/), gdzie należy włączyć w zakładce „ Zmiany granic Natura 2000” warstwy :”konsultowane obszary siedliskowe - powiększenie” i „konsultowane obszary siedliskowe -zmniejszenie”

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy , nie zostały wydane decyzje przez Urząd
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy , nie zostały wydane decyzje przez Urząd

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy , nie zostały wydane decyzje przez Urząd
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy , nie zostały wydane decyzje przez Urząd
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy , nie zostały wydane decyzje przez Urząd
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy , nie zostały wydane decyzje przez Urząd
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Pozwolenie na budowę - Decyzja Starosty Stargardzkiego Nr 970/2018 wydana w dniu 10 października 2018 roku. ZNAK: NA.6740.902.1.2018/AA1/CE3 zmieniona: ostateczną i niezaskarżoną Decyzją Starosty Stargardzkiego Nr 259/2019 wydaną w dniu 12 marca 2019 r., ZNAK: NA.6740.131.1.2019/AA1/CE3 Wyżej wymienione decyzje zostały przeniesione decyzją z dnia 05.07.2021 r Znak:NA.6740.456.458.1.2021.CE3 na FBHU Modehpolmo Sp. z o.o., zmienionej ostateczną i niezaskarżoną Decyzją Starosty Stargardzkiego Nr 1159/2021 z dnia 26 października 2021 r. (znak: NA.6740.834.1.2021.AA1/CE3	
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 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami, oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zawiadomienie o rozpoczęciu budowy zgłoszone do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Stargardzie dokonane w dniu 28.09.2021 r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – 01 październik 2021 r.	Pozwolenie na użytkowanie zostało wydane 8 września 2023 – Decyzja 241/2023, Znak:PINB.512.45-3.2023. AS
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na przedmiotowej działce znajduje się tylko jeden,wybudowany budynek. Budynek graniczy bezpośrednio z budynkiem C zlokalizowanym pod adresem Ks. Barnima I 3b. Usytuowanie budynku wraz z wymiarami i odległościami od granic działek – zgodnie z załącznikiem graficznym.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997 z zastrzeżeniem, że balkony , logie nie będą wliczane do powierzchni użytkowej lokali i będą wchodzić w skład przyszłej nieruchomości wspólnej.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Inwestycja zakończona (finansowana była częściowo ze środków własnych i kredytu). Kredyt został spłacony
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,00 %

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego Deweloper zawarł z bankiem mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (KRS 0000025237) w dniu 21 listopada 2024 roku umowę zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr 272968/440/21/08/24/N 2. celem zapewnienia ochrony wpłat dokonywanych na podstawie umów deweloperskich oraz innych umów objętych ustawą deweloperską, zawieranych w formie aktów notarialnych między Deweloperem a Nabywcami dotyczących inwestycji Osiedle Starco - I Etap - Zadanie A - Budynek B, w której Bank zobowiązał się do przechowywania środków pieniężnych wpłaconych na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy oraz do realizowania dyspozycji Dewelopera wypłat środków pieniężnych na rachunek złotowy lub do zwrotu środków pieniężnych Nabywcom w sytuacjach określonych w ustawie deweloperskiej lub ww. umowie.----- 3. Zgodnie z wyżej wskazaną ustawą deweloperską wpłacane przez Stronę Nabywającą środki pieniężne podlegają następującej ochronie:----- 1) bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej "kasą", prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podają 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 (art. 7 ust. 4 ustawy deweloperskiej);----- 2) prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów (art. 9 ust. 1 ustawy deweloperskiej), 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 (art. 9 ust. 2 ustawy deweloperskiej); bank lub kasa informują Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia (art. 9 ust. 3 ustawy deweloperskiej);---- 3) 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 (art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej). Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy (art. 10 ust. 2 ustawy deweloperskiej). W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie
--	--

	60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku (art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej). W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w <u>art. 7 ust. 1 ustawy deweloperskiej (to jest umowy zamkniętego rachunku powierniczego dla danego zadania inwestycyjnego)</u>, oraz w terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej, 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 (art. 10 ust. 4 ustawy deweloperskiej);----- -- 4) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w <u>art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej</u>, informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie (art. 11 ust. 1 ustawy deweloperskiej). Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 11 ust. 1 ustawy deweloperskiej (art. 11 ust. 2 ustawy deweloperskiej);----- ---- 5) Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu <u>art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c</u> ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.
--	--

	U. z 2022 r. <u>poz. 2253</u>, z późn. zm.) wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla zadania inwestycyjnego tego Dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą (art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej), a w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w <u>art. 10 ust. 2</u> ustawy deweloperskiej (art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej);----- ---- 6) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera (art. 14 ust. 1 ustawy deweloperskiej), a środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w art. 14 ust. 1 ustawy deweloperskiej (art. 14 ust. 2 ustawy deweloperskiej);----- -- 7) Bank lub kasa wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w <u>art. 2 ust. 1 pkt 2</u> ustawy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca (art. 15 ust. 1 i 2 ustawy deweloperskiej);----- 8) w przypadku odstąpienia na podstawie <u>art. 43</u> ustawy deweloperskiej od umowy, o której mowa w <u>art. 2 ust. 1 pkt 2</u> ustawy 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 tej umowy (art. 18 ust. 1 ustawy deweloperskiej);----- ----- 9) w przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w <u>art. 2 ust. 1 pkt 2</u> ustawy deweloperskiej strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu ww. oświadczeń (art. 19 ust. 1 i 2 ustawy deweloperskiej).----- -- 3. Ponadto Deweloper poinformował Stronę Nabywającą o obowiązku wyliczenia i przekazania składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, który stanowi wyodrębniony rachunek w Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym, a także o tym, że:----- ----- 1) podstawą wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy deweloperskiej;----- ----- 2) składka przekazywana przez Dewelopera stanowi iloczyn stawki procentowej określonej zgodnie z art. 49 ust. 7 i 8 ustawy deweloperskiej i zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz. U. poz.
--	---

	1341) oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy;----- ----- 3) wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach zadania inwestycyjnego, i wynosi ona 0,1% dokonanej przez Stronę Nabywającą wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy;- 4) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty i nie podlega zwrotowi;----- 5) Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki i wpłaca ją do Banku prowadzącego rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, a Bank odprowadza tę składkę do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.----- -----	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. Oddział w Szczecinie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. 18% szacunkowych kosztów – 2. 13% szacunkowych kosztów – 3. 11% szacunkowych kosztów – 4. 10% szacunkowych kosztów –	wykop (60%), fundamenty, stan zero (33%) do 30.11.2021r. – wykop, fundamenty + stan zero, ściany parteru do 28.02.2022r. strop nad parterem i I piętrem, ściany I piętra, ściany II piętra (50%) do 30.05.2022r. – ściany II piętra, strop nad II piętrem, ściany działowe (66%), pokrycie dachu (39%), stolarka pcv (37%), instalacje

	5. 15% szacunkowych kosztów – 6. 16 % szacunkowych kosztów – 7. 17% szacunkowych kosztów –	elektryczne wew. i zew. (10%), instalacje sanitarne wew. (10%) do 31.08.2022r. ściany działowe, pokrycie dachu (100%), stolarka pcv (100%), drzwi wejściowe (50%), instalacje elektryczne wew. i zew. (40%), instalacje sanitarne wew. (40%), tynki (70%), podłoga betonowe (57%), elewacja (19%), sieci zewnętrzne (33%) do 30.11.2022r. – stolarka aluminiowa (30%), drzwi techniczne, drzwi wejściowe (100%), instalacje elektryczne wew. i zew. (70%), instalacje sanitarne wew. (70%), tynki (100%), podłoga betonowe (100%), prace wykończeniowe (19%), elewacja (58%), sieci zewnętrzne (66%), zagospodarowanie terenu (52%), wentylacja (25%) do 28.02.2023 r. – stolarka aluminiowa (100%), drzwi techniczne (100%), instalacje elektryczne wew. i zew.(100%), instalacje sanitarne wew.(100%), prace wykończeniowe (100%), elewacja (100%), sieci zewnętrzne (100%), zagospodarowanie terenu(100%), wentylacja(100%), pozwolenie na użytkowanie zostało wydane 8 września 2023 – Decyzja 241/2023, Znak:PINB.512.45-3.2023. AS
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Cena nie podlega waloryzacji z wyjątkiem okoliczności gdy nabywca składa wniosek o wykonanie dodatkowych robót nie ujętych w umowie. Zakres dodatkowych robót będzie opisany w odrębnym zleceniu i będzie podlegał rozliczeniu przed wydaniem lokalu.

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20

* Niepotrzebne skreślić.

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. Strona Nabywająca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:----- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w <u>art. 35</u> ustawy deweloperskiej;----- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w <u>art. 35 ust. 2</u> ustawy deweloperskiej;----- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z <u>art. 21</u> lub <u>art. 22</u> 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;----- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Stronę Nabywającą 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 inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w <u>art. 10 ust. 1</u> 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 ustawy deweloperskiej;----- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w <u>art. 12 ust. 2</u> ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;----- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w <u>art. 41 ust. 11</u> ustawy deweloperskiej;----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w <u>art. 41 ust. 15</u> ustawy deweloperskiej;----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie <u>art. 98</u> ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;----- 13) gdy ostateczna (faktyczna) powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego określona zgodnie z § 2 pkt 3 tego aktu będzie się różniła od powierzchni użytkowej wskazanej w § 5 ust. 1 tego aktu o więcej niż +/- 2,5 %, z zastrzeżeniem § 7 ust. 8 tego aktu;----- 14) gdy nastąpi podwyższenie ceny w stosunku do kwoty wskazanej w § 7 ust. 1 tego aktu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 8 tego aktu.----- 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.-----

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Strona Nabywająca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniona do odstąpienia od tej umowy. Strona Nabywająca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.-----
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej.-
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.-----
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Strona Nabywająca 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.-----
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 13 powyżej, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 14 dni od dnia poinformowania Strony Nabywającej przez Dewelopera o zmianie powierzchni.--
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 14 powyżej, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 14 dni od dnia poinformowania Strony Nabywającej przez Dewelopera o zmianie ceny.----
9. **Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej** w przypadku niespełnienia przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Strony Nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----
10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Strony Nabywającej do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Stronę Nabywającą prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----
11. W przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a Strona Nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.-----
12. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy, zwrócić Stronie Nabywającej środki wypłacone Deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.-----
13. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Strony Nabywającej 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 2023 r. poz. 2500), 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 Stronie Nabywającej w związku z odstąpieniem przez nią od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.--
14. Oświadczenie woli Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.----

	15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy deweloperskiej, Strona Nabywająca jest obowiązana wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej.----- 16. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy w wypadkach w niej wskazanych przez którąkolwiek ze stron umowy: -- 1) Strona Nabywająca zobowiązana jest do zwrotu Deweloperowi przedmiotowego lokalu (w stanie niepogorszonym i wolnym od osób i rzeczy, a także wolnym od jakichkolwiek obciążeń) na pierwsze jego wezwanie i w terminie 14 dni od otrzymania wezwania, o ile do dnia odstąpienia od niniejszej umowy objęła go w posiadanie;----- 2) zwrot wpłaconych przez Stronę Nabywającą środków przez Dewelopera nastąpi z uwzględnieniem obowiązku naliczenia lub zwrotu kar umownych lub odsetek zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,----- a ponadto Deweloper niezwłocznie wystawi i doręczy Stronie Nabywającej faktury korygujące, które Strona Nabywająca jest zobowiązana niezwłocznie podpisać i zwrócić Deweloperowi.-----
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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; nie dotyczy 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	

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **mBank S.A.**, prowadzącym zamknięty 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. (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 mBank S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku 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,
- mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843)..

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Mieszkanie: ... zł brutto Komórka lokatorska: ... zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa: ... m2

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena: ... zł/m2 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	DO DNIA ...	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	KONSTRUKCJA: Płyta fundamentowa, ławy fundamentowe, i stopy fundamentowe, ściany. Ściany zewnętrzne i ściany nośne – ściany żelbetowe, bloczki silikatowe gr. 18cm lub 24cm i porotherm 24cm. Ściany działowe mieszkań murowane z bloczków silikatowych gr. 8cm i 12cm. Zamiennicze z bloczków bloczków gipsowych orth gr. 8cm i 10 cm. Stropy kondygnacji wylewane żelbetowe. Podciągi i słupy wylewane żelbetowe. Dach – stropodach o konstrukcji żelbetowej kryty papą. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU: Elewacja - ocieplenie styropianem + tynk cienkowarstwowy mineralny. Stolarka okienna PVC- kolor biały.

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Drzwi zewnętrzne do klatki schodowych aluminiowe. Balustrady balkonów stalowe, malowane proszkowo. Poręcze przy schodach stalowe malowane. Ściany i sufity klatek schodowych – szpachlowane malowane. Posadzki klatek schodowych – płytki gres. Posadzki balkonów wykonano z betonu architektonicznego – góra prefabrykatu stanowi wierzchnią warstwę (nie przewiduje się okładzin płytkowych) Winda cichobieżna-1 szt. Ciągi pieszojezdne – kostka betonowa lub wylewka betonowa.
	Liczba lokali w budynku	-Budynek „B”: - 50 szt mieszkań - 3 szt lokali niemieszkalnych - 5 szt lokali usługowych -12 szt. komórek lokatorskich
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Liczba miejsc parkingowych w garażowcu : 17 jednostanowiskowych oraz 5 dwustanowiskowych
	Dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna, Ogrzewanie z sieci miejskiej, Mieszkania wentylacja grawitacyjna, Instalacja RTV, Instalacja telefoniczna + instalacja internetowa, Instalacja domofonowa
	Dostęp do drogi publicznej	dostęp do drogi publicznej, poprzez nabycie przez nabywców lokali wyodrębnianych z nieruchomości obejmującej działkę gruntu numer 736 udziałów w prawie użytkowania wieczystego gruntu działki numer 738

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	1. Adres – ul. Księcia Barnima I 3A/... 2. Numer budowlany mieszkania: ... 3. 3 kondygnacja, II piętro 4. Strony świata mieszkania: ...
---	--

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny numer 31 o powierzchni użytkowejm2 przy ul. Ks. Barnima I 3 A składa się z następujących pomieszczeń: 1. Pokój dzienny z an. kuchennym m2 2. Łazienka m2 3. Garderoba ... m2 4. Hol ... m2 5. Wnęka szafowa ... m2 + balkon o pow. około 2,88 m2 Zakres prac: - ściany kondygnacji mieszkalnych – tynki gipsowe, - sufity mieszkań – tynki gipsowe, - posadzki w mieszkaniach – wylewka betonowa jako podkład pod wykończenie lokatora, - drzwi zewnętrzne antywłamaniowe, bez wewnętrznych - rozprowadzenie instalacji wodno – kanalizacyjnej, bez armatury - ogrzewanie z sieci miejskiej, grzejniki płytowe w pokojach i drabinkowe lub panelowe w łazienkach, - rozprowadzenie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem, - instalacje: sygnalizacja domofonowa, RTV, telefoniczna i internetowa.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	16.10.2023r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	DO DNIA
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę 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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Informacja z Urzędu Miejskiego z dnia 06.12.2024r. nr. TP-I.6724.175.2024.8, odnośnie przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim na działkach numer 464/5,736,738 w obrębie 10, przy ul. Ks. Barnima I w Stargardzie.
-
- 5.