

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu 16.12.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ „STARCO – ZADANIE D”

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	Nie

egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	
---	--

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 D - Budynek oznaczony literą D usytuowany przy ul. Ks. Barnima I/1, Stargard działka Nr 725/2, 725/6 o pow. 547 m2 oraz działka nr 740 o pow. 195 m2 KW SZ1T/00101738/3, obręb ewidencyjny 0010, Stargard
Numer księgi wieczystej	SZ1T/00101738/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV wpisano hipotekę umowną do kwoty 7.743.000 PLN na rzecz mBanku Spółki Akcyjnej z siedzibą w Warszawie w celu zabezpieczenia wierzytelności Banku z tytułu: kapitału kredytu, odsetek umownych, prowizji od niewykorzystanej kwoty udzielonego finansowania , prowizji administracyjnej, prowizji z tytułu udzielenia kredytu, prowizji za wcześniejszą spłatę, odsetek za zwłokę, przyznanych kosztów postępowania sądowego na podstawie umowy o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich nr 08/0007/24/Z/OB. Z dnia 16 lutego 2024 r.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się centrum Handlowe „Zodiak” oraz sieć kolejowa , parking „ Park & Ride”

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

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

i wpływających na warunki życia ³⁾		
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 D jest realizowana na podstawie pozwolenia na budowę - Decyzja Starosty Stargardzkiego Nr 126/2019 wydana w dniu 6 lutego 2019 roku. ZNAK: NA.6740.1159.2.2018/2019AA1/ , która została przeniesiona decyzją z dnia 05.07.2021 r, Znak:NA.6740.457.1.2021.CE3 na FBHU „Modehpolmo” Sp. z o.o.. Wyżej wymienione pozwolenie 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 i Barnima.
	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 D budynek D 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.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla	Przeznaczenie terenu	Działka oznaczona numerem 725/2 wchodzi w zakres terenu określonego jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą/dopuszczalną funkcją usługową w parterach budynków o symbolu 5a MW, U , natomiast działka nr 725/6 częściowo wchodzi w zakres terenu określonego jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą

terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		/dopuszczalną funkcją usługową w parterach budynków o symbolu 5a MW,u oraz w części dla działki 725/6 tereny zabudowy usługowej- usługi centrotwórcze o symbolu 3U
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu 3U- Wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5÷3,6, zabudowa zwarta pierzejowa, powierzchnia zabudowy - 50÷60% powierzchni działki lub terenu Dla terenu 5a,MW,U Wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6÷3,5; zabudowa wolno stojąca- zespół zabudowy powierzchnia zabudowy - 40÷60% powierzchni działki lub terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenu 3U- Wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5÷3,6, zabudowa zwarta pierzejowa, powierzchnia zabudowy - 50÷60% powierzchni działki lub terenu Dla terenu 5a,MW,U Wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6÷3,5, 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 m, na częściach budynków wysokości 1 kondygnacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu 3U- powierzchnia zabudowy - 50÷60% powierzchni działki lub terenu Dla terenu 5a,MW,U Powierzchnia zabudowy – 40-60% powierzchni działki lub terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu 3U- Wysokość zabudowy 3÷5 kondygnacji -do 17 m 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 3U- - powierzchnia biologicznie czynna nie ustala się Dla terenu 5a,MW,U Powierzchnia biologicznie czynna minimum 20% powierzchni działki lub terenu

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenu 3U- Liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w par 9 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 3U- Obowiązują ustalenia par. 7 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 złożeń 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	Nie dotyczy

	położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
--	--	--

- 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 ora 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 Ø 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 Ø 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 Ø 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 połaci 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 inwestycyjnym ³⁾	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: 736, 738 , 464/5 i 737, 739-</u> oznaczenie w planie 5a MW,U- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczalną funkcją usługową w parterach budynków Dz. Nr 468/6 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 Pozwolenia na budowę dla inwestycji Osiedle Starco- Zadanie D budynek D zostało wydane na podstawie UCHWAŁY NR XLV/419/97 Rady Miejskiej w Stargardzie z dnia 26 sierpnia 1997r. w sprawie zmiany ogólnego planu zagospodarowania

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

		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 736, 738 , 464/5 i 737, 739-</u> oznaczenie w planie 5a MW,U - wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6÷3,0 <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 <u>Dz.nr 471-28 U</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 736, 738 , 464/5 i 737, 739-</u> wskaźnik intensywności zabudowy – 1,6÷3,0 <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 <u>Działki nr 471-28 U</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 736, 738 , 464/5 i 737, 739-</u> 40-60% powierzchni działki lub terenu

		<u>Działki nr 466/4- 40-50%</u> powierzchni działki lub terenu <u>Działki nr 465 - 7 KS –40-60%</u> powierzchni działki lub terenu <u>Działki nr 435- 05 KDL</u>-nie dotyczy <u>Działki nr 471-28 U -25-45%</u> powierzchni działki <u>Działki nr 100/17 i 100/18-29 KS-1-</u> 2% powierzchni terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	<u>Działki nr 468/4, Działki nr 725/5, 725/4, 468/3</u>-wysokość zabudowy 3-5 kondygnacji – do 17 m <u>Działki nr 736, 738 , 464/5 i 737, 739-</u> wysokość zabudowy 3-4 kondygnacji- do 13,5, 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>Działki nr 466/4-</u> wysokość zabudowy 3,4 kondygnacji – do 13,50 m <u>Działki nr 465 - 7 KS –</u> wysokość zabudowy 2 kondygnacje– do 7 m <u>Działki nr 435- 05 KDL</u>-nie dotyczy <u>Działki nr 471-28 U –2-3</u> kondygnacje – do 10 m <u>Działki nr 100/17 i 100/18-29 KS-1</u> kondygnacja do 4 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<u>Działki nr 468/4, Dz. Nr 725/5, 725/4, 468/3-</u> nie ustala się <u>Działki nr 736, 738 , 464/5 i 737, 739-</u> powierzchnia biologicznie czynna minimum 20 % powierzchni działki lub terenu

		<u>Działki nr 466/4-</u> wysokość zabudowy 3;4 kondygnacji – powierzchnia biologicznie czynna - minimum 20 % powierzchni działki lub terenu <u>Działki nr 465 - 7 KS</u> –powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu <u>Działki nr 435- 05 KDL</u>-brak danych <u>Działki nr 471-28 U</u> –powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni działki lub terenu <u>Działki nr 100/17 i 100/18-29 KS-1</u> powierzchnia biologicznie czynna minimum 10% powierzchni terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<u>Działki nr 468/4, Dz. Nr 725/5, 725/4, 468/3-</u> liczbę miejsc do parkowania określa się na podstawie wymagań ustalonych w par.9 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 pasaż 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 pasaż handlowe – 1 miejsce do parkowania / 500 m² powierzchni sprzedaży,

		<u>Działki nr 736, 738 , 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>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;
--	--	--

		Działki nr 100/17 i 100/18-29 KS- 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),	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego decyzjach o warunk	Zgodnie z otrzymanym pismem z Urzędu Miejskiego z dnia 05.08.2024 r (Znak: TP-I.6724.102.2024.8) w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji nie jest 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 725/6, 725/2, 740, 737 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/3277. 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 05.08.2024 r (Znak: TP-I.6724.102.2024.8) dla terenu około 1 km od granic działek nr 725/6, 725/2, 740, 737, i 738 ,

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.

zawarte w:	ach zabudo wy i zagospo darowa nia terenu	położone w obrębie 10, na dzień dzisiejszy nie wydawane były decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	decyzjach o środowisko wych uwarunkowa niach	Zgodnie z otrzymanym pismem z Urzędu Miejskiego z dnia 05.08.2024 r (Znak: TP-I.6724.102.2024.8) 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 ograniczone go użytkowania	Zgodnie z otrzymanym pismem z Urzędu Miejskiego z dnia 05.08.2024 r (Znak: TP-I.6724.102.2024.8) nie obowiązują uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z otrzymanym pismem z Urzędu Miejskiego z dnia 05.08.2024 r (Znak: TP-I.6724.102.2024.8) nie obowiązują uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania.
	mapach zagrożenia powodziowe go i mapach ryzyka powodziowe go	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 05.08.2024 r (Znak: TP-I.6724.102.2024.8) 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 Kolejjarza b) inwestycje planowane do realizacji: - przebudowa ulicy Spichrzowej, znajdującej się na terenie Starego Miasta 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
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z otrzymanym pismem z Urzędu Miejskiego z dnia 05.08.2024 r (Znak: TP-I.6724.102.2024.8) 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 05.08.2024 r. (Znak: TP-I.6724.102.2024.8) 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)	

	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 126/2019 wydana w dniu 6 lutego 2019 roku. ZNAK: NA.6740.1159.2.2018/2019AA1/ Wyżej wymieniona decyzja została przeniesiona decyzją z dnia 05.07.2021 r, Znak:NA.6740.457.1.2021.CE3 na FBHU „Modehpolmo” Sp. z o.o.,	
Data uprawnomocnienia 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 29.05.2023 r.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – 10.10.2021 roku. Zakończenie – 31.08.2025 roku	
	Liczba budynków	1

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na przedmiotowej działce znajdować będzie się tylko jeden, projektowany budynek. 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	Kredyt i środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	25 % środki własne 75 % kredyt w mBank S.A
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Otwarty 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	Deweloper oświadcza, że z uwagi na fakt, że rozpoczęcie sprzedaży w Przedsięwzięciu deweloperskim/Zadaniu inwestycyjnym nastąpiło przed dniem 01.07.2022 roku i przed tym dniem zawarto co najmniej jedną umowę deweloperską , to stosownie do art. 76 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177) (nowa ustawa deweloperska) niniejsza umowa zawierana jest trybie nowej ustawy deweloperskiej. Środki wpłacone przez Nabywcę na nabycie lokalu mieszkalnego będą podlegać ochronie gwarantowanej przez Deweloperski Fundusz Gwarancyjny. W związku z faktem, że rozpoczęcie sprzedaży lokali mieszkalnych w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego/Zadania Inwestycyjnego i zawarcie pierwszej	

umowy deweloperskiej związanej z Przedsięwzięciem deweloperskim/Zadaniem inwestycyjnym nastąpiło przed dniem wejścia w życie nowej ustawy deweloperskiej i przed wydaniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1341), to na dzień rozpoczęcia sprzedaży nie obowiązywała podstawa prawna ustalająca wysokość stawki procentowej dla składki na DFG. Oznacza to, że stawka ta na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 0%. Deweloper poinformuje Nabywcę o wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, gdy zostanie ona ustalona.

Dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego Deweloper zawarł z bankiem **mBank Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie (KRS 0000025237) **w dniu w dniu 23 grudnia 2024 roku** umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr **PP/272968/501/22/08/24/N** 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 - II Etap - Zadanie D - Budynek D**, w której Bank zobowiązał się do przechowywania środków pieniężnych wpłaconych na otwarty 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.

Stosuje się przepisy Ustawy deweloperskiej z dnia 20 maja 2021 r. art. 13, art.14. art. 16 i art.17
Art. 13 Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego

	mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek powierniczy Art.14.1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 3. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust.1 Art. 16. 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub
--	---

	umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4. 4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank lub kasa wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Art. 17. 1. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3. 2. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych
--	--

	dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 3. Koszty kontroli ponosi deweloper. 4. Kontrola obejmuje: 1) sprawdzenie, czy: a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości, b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której 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, d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze
--	---

	sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13, f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości, i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6, j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6; 2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank lub kasę osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:
--	---

	a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych. 5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera. 6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank lub kasa przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera: 1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz 2) zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3. 7. W przypadku: 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2, 2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j, 3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego
--	---

	albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b - bank lub kasa wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. 8. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7. 9. Bank lub kasa może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A Oddział w Szczecinie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. 11% szacunkowych kosztów – 2. 11% szacunkowych kosztów 3. 14% szacunkowych kosztów 4. 15% szacunkowych kosztów	zakup gruntu, projekt (100 %), wykop (73%), - do 31.12.2023r., fundamenty (100%), ściany parteru (100%), strop nad parterem (53%), ściany I piętra (47%), strop nad I piętrem (31%), - do 30.04.2024r., strop nad parterem (100 %), strop nad I piętrem (100%), ściany II piętra (100%), strop nad II piętrem (100%), ściany III piętra (50%), strop nad III piętrem (50%), ściany IV piętra (50%), ściany działowe(20%) - do 31.07.2024r., ściany IV piętra (100%), strop nad IV piętrem (100%), ściany działowe (60%), pokrycie dachu (48%), stolarka PCV

	5. 10% szacunkowych kosztów	(27%), instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne (10%), instalacje sanitarne wewnętrzne (10%), - do 30.10.2024r., pokrycie dachu (100%) , stolarka PCV (77%), instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne (30%), instalacje sanitarne wewnętrzne (29%), tynki (50%), podłoga betonowe (25%), sieci kanalizacja sanitarna i deszczowa (20%), ściany działowe (100%)- do 31.12.2024r.,
	6. 22% szacunkowych kosztów	stolarka aluminiowa (28%), stolarka PCV (100%) drzwi techniczne i bramy (100%), instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne (60%) , instalacje sanitarne wewnętrzne (58%), podłoga betonowe(100%), wykończenie wnętrz (30%), elewacja (66%), sieci kanalizacja sanitarna i deszczowa (100%), zagospodarowanie terenu (33%), winda (42%), wentylacja (64%) drzwi wejściowe (100%), tynki (100%) – 31.03.2025r.,
	7. 17% szacunkowych kosztów	stolarka aluminiowa (100%), instalacje elektryczne wewnętrzne i zewnętrzne (100%), instalacje sanitarne wew. (100%), wykończenie wnętrz (100%), elewacja (100%), zagospodarowanie terenu (100%), winda (100%), wentylacja (100%), pozwolenie na użytkowanie – do 31.08.2025r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji.	

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

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI 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 elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej;-----
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej;-----
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;-----
 - 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 art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej;-
 - 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy deweloperskiej;-----
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie;-----
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej;-----
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej;-
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;-----
 - 13) 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 <u>art. 10 ust. 3</u> 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 <u>art. 12 ust. 1</u> 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.-----
--	---

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Hipoteka umowna, zabezpiecza kredyt uzyskany przez Dewelopera w celu finansowania lub refinansowania wydatków związanych z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego,

Deweloper zobowiązuje się przedłożyć do umowy deweloperskiej zobowiązanie kredytującego banku na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu i przeniesienie jego własności na Stronę Nabywającą,

- 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.

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) dokumentem potwierdzającym:

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

Deweloper uzyskał w mBanku S.A kredyt inwestycyjny na realizację opisanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na podstawie umowy o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich nr 08/007/24/Z/OB z dnia 16 lutego 2024 roku, którego zabezpieczeniem jest hipoteka umowna do kwoty 7 743 000,00 zł, ustanowiona na działkach 725/2, 725/6 i 740, opisanych w § 1 ust. 1 umowy deweloperskiej, przy czym Deweloper przedłożył do niniejszej umowy zgodę mBanku SA na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy i przeniesienie jego własności na nabywcę.

- 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **mBank S.A.**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. (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	Mieszkaniezł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa:..... m2

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cenam2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.11.2025 roku	
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	5 kondygnacji nadziemnych
	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 „D”: - 18 szt. mieszkań - 6 lokali usługowych o funkcji mieszkalnej (w trakcie budowy dopuszcza się zmianę: - ilości lokali mieszkalnych i miejsc postojowych, oraz lokali usługowych o funkcji mieszkalnej może ulec zmianie ze względu na połączenie lokali
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	liczba miejsc parkingowych w garażowcu : 6 jednostanowiskowych oraz 4 dwustanowiskowe. Miejsca postojowe 8 szt naziemnych są przedmiotem służebności polegającej na prawie przejazdu i przechodu oraz na prawie korzystania z wyżej wymienionych miejsc na rzecz właścicieli nieruchomości 725/5.
	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 725/2, 725/6 i 740 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 2. Numer budowlany mieszkania: 3. Parter 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 budowlany o powierzchni użytkowej m² przy ul. Księcia Barnima I składa się z następujących pomieszczeń: 1. Salon z aneksem m² 2. Łazienka m² 3. Pokój m² 4. Korytarz m² + balkon / loggia o pow. około m² <i>+ prawo do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej – miejsca postojowego nr znajdującego się na kondygnacji pierwszej (parterze) budynku</i> 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	Do 15.10.2025 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.11.2025 r.
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 05.08.2024 r , odnośnie przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim na działkach numer 725/6, 725/2, 740, 737, 738 w obrębie 10, przy ul. Ks. Barnima I w Stargardzie.
 5. Informacja z Urzędu Miejskiego z dnia 06.09.2024 r (Nasz Znak: TP-I.6724.131.2024.8 o przeznaczeniu oraz Wypisu i wyrys z planu zagospodarowania przestrzennego miasta dla działek o numerach 725/2, 725/6 i 740 , położonych w obrębie 10, przy ul. Księcia Barnima I w Stargardzie
-