

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

WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu 21.07.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO POD NAZWĄ „POPIELUSZKI 6”

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⁾	ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 6 , Szczecin, obręb 2074, Pogodno 74, działka gruntu 2/5
Numer księgi wieczystej	SZ1S/00080890/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<u>W dziale IV księgi wieczystej wpisana została hipoteka umowna</u> do kwoty 13.132.500,00 zł (trzyście milionów sto trzydzieści dwa tysiące pięćset złotych), zabezpieczająca kapitał kredytu, odsetki umowne, odsetki od niewykorzystanej kwoty udzielonego finansowania, prowizję administracyjną, prowizję z tytułu udzielenia kredytu, prowizję za wcześniejszą spłatę, odsetki za zwłokę, przyznane koszty postępowania sądowego wynikające z umowy o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich nr 08/006/24/Z/OB z dnia 16 lutego 2024 roku – na rzecz mBanku Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie; -----
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajduje się ul. Generała Stanisława Taczaka oraz zespół garaży przy ul. Księdza Jerzego Popiełuszki. W niedalekiej odległości od inwestycji znajduje się Budynek Sakralny - Kościół Rzymskokatolicki; U zbiegu ulic Generała Stanisława Taczaka oraz ul. Stanisława Ignacego Witkiewicza usytuowany jest Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych tzw. 'Ekoport'. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny Gminy	26 kwietnia 2022r. Rada Miasta Szczecin uchwaliła Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin. <u>Uchwała Nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.</u> <u>https://bip.um.szczecin.pl/chapter_50707.asp</u> <u>https://bip.um.szczecin.pl/UMSzczecinFiles/file/Z_P_Pogodno.pdf</u> Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała Nr XXX/803/17 Rady Miasta z dnia 23 maja 2017 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno-Taczaka” w Szczecinie , teren elementarny Z.P.6007.MW,U
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych - zakazuje się lokalizacji stacji paliw - zakazuje się lokalizacji lokali handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² - zakazuje się lokalizacji nowych usług związanych z motoryzacją typu: warsztaty samochodowe, blacharskie, lakiernicze, stacje kontroli pojazdów - zakazuje się składowania materiałów na otwartej przestrzeni -zakazuje się lokalizacji instalacji i urządzeń wykorzystujących energię wiatr

lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskazany w MPZP wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej wynosi od 0,2 do 1,6 - wskaźnik intensywności zabudowy w projekcie wynosi: 1,59 – warunek spełniony;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0,2 do 1,6.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej : 25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	22,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 40%, projektowana powierzchnia biologicznie czynna wynosi 40,16 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,3 mp/1 mieszkanie – zgodnie z MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren objęty strefą ochronną – teren ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Świerczewo” Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowej SN/nn Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn Dopuszcza się lokalizację nowej stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych
	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	nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa z terenu Z.P.6025.KD.D (ul. Ks. Jerzego Popiełuszki)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach Z.P. 6017.KD.G, Z.P.6025KD.D, Z.P.6006.MW,U, Z.P.6007.MW,U
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	Z.P.6008 UK- zabudowa sakralna, dopuszcza się funkcje związane z działalnością kościoła oraz zabudowę towarzyszącą niezbędną do obsługi terenu Z.P.6006.MW.U- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych Z.P.6017,KD.G (ul. Taczaka)- droga publiczna- ulica główna z trasą tramwajową Z.P6005.MN- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca, dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków mieszkalnych w tym lokai

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

		handlowych o powierzchni do 50 m² Z.P.6004.KG- zespół garaży dla samochodów osobowych Z.P.6025.KD.D- droga publiczna – ulica dojazdowa Z.P.6002.MW,U- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w partery budynków, dopuszcza się lokalizację pawilonów handlowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Z.P.6008 UK-, wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0,1 do 1,2. W granicach działki nr 2/15 z obrębu 2074: a) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego formie tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem naziemnych urządzeń sportowych b) zakazuje się nasadzeń nowych drzew c) dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu - w granicach terenu istniejący ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu do zachowania -nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu - część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, pokazana na rysunku planu Z.P.6006.MW.U- wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,5 do 1,25 Z.P.6017.KD.G- - nie dotyczy Z.P.6005.MN- wskaźnik intensywności zabudowy w graniach działki budowlanej: od 0,2 do 0,5 Z.P.6004.KG Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,50 do 0,70 Z.P.6025.KD.D- nie dotyczy Z.P.6002.MW,U- 25%, dla zabudowy garażowej zlokalizowanej w granicach 1.KG:80%, wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od

		0,5 do 1,25 z zastrzeżeniem , że w granicach działki:13/2 z obrębu 2074: od 0,5 do 3,80.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Z.P.6008 UK-, wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0,1 do 1,2. W granicach działki nr 2/15 z obrębu 2074: a) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego formie tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem naziemnych urządzeń sportowych b) zakazuje się nasadzeń nowych drzew c) dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu - w granicach terenu istniejący ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu do zachowania -nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu - część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, pokazana na rysunku planu Z.P.6006.MW.U- wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej:0,5 do 1,25 Z.P.6017,KD.G- - nie dotyczy Z.P6005.MN- wskaźnik intensywności zabudowy w graniach działki budowlanej: od 0,2 do 0,5 Z.P6004.KG Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,50 do 0,70 Z.P.6025.KD.D- nie dotyczy Z.P.6002.MW,U- 25%, dla zabudowy garażowej zlokalizowanej w granicach 1.KG:80%, wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: od 0,5 do 1,25 z zastrzeżeniem , że w granicach działki:13/2 z obrębu 2074: od 0,5 do 3,80.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Z.P.6008 UK- maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej- 30 % W granicach działki nr 2/15 z obrębu 2074: a) zakazuje się zagospodarowania tymczasowego formie tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem naziemnych urządzeń sportowych b) zakazuje się nasadzeń nowych drzew c) dopuszcza się obecne zagospodarowanie terenu - w granicach terenu istniejący ciąg pieszy, oznaczony na rysunku planu do zachowania -nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu - część terenu objęta strefą VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, pokazana na rysunku planu Z.P.6006.MW.U- maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:25%, Z.P.6017,KD.G- - nie dotyczy Z.P6005.MN- maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 25%, Z.P6004.KG- maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 70% Z.P.6025.KD.D- nie dotyczy Z.P.6002.MW,U- maksymalna powierzchnia zabudowy w graniach działki budowlanej: dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: 25%, dla zabudowy garażowej zlokalizowanej w granicach 1.KG:80%,
--	----------------------------------	--

	Maksymalna wysokość zabudowy	Z.P.6008.UK- wysokość obiektu sakralnego -35 m, maksymalna wysokość obiektów towarzyszących – 15 m2 Z.P.6006.MW.U- maksymalna wysokość zabudowy: 20,0 m Z.P.6005.MN- maksymalna wysokość zabudowy: 9,5 m Z.P.6004.KG- maksymalna wysokość zabudowy zespołu garaży: do 3,5 m, od terenu przy najniższym położonym wjeździe do garaży, do najwyższego punktu przekrycia dachu Z.P.6025.KD.D- nie dotyczy Z.P.6017,KD.G- - nie dotyczy Z.P.6002.MW,U-maksymalna wysokość zabudowy: a) mieszkaniowej wielorodzinnej do 20 m z zastrzeżeniem lit. b b) mieszkaniowej wielorodzinnej zlokalizowanej na działce nr 13/2 z obrębu 2074: do 40 m2 c) garażowej zlokalizowanej w granicach wydzielenia wewnętrznego o symbolu 1.KG 7,5 od terenu przy najniższym położonym wjeździe do garaży do najwyższego punktu przekrycia dachu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Z.P.6008.UK minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60% Z.P.6006.MW.U minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 40% Z.P.6017,KD.G- ustala się wprowadzenie szpalerów drzew w pasie rozdzielającym jezdnię ulicy po obu stronach torowiska tramwajowego oraz po obu stronach ulicy Z.P.6005.MN minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 50% Z.P.6004.KG- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 20% Z.P.6025.KD.D- dopuszcza się wprowadzenie bogatego programu zieleni

		Z.P.6002.MW,U -minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 40%, ustala się zachowanie zbiornika wodnego
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Z.P.6008 UK – minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych - 5 mp / 100 siedzący i 2 mp /obiekt Z.P.6006.MW.U minimalny wskaźnik liczy miejsc postojowych dla samochodów osobowych - 2mp/100m2 pow. użytkowej Minimalny wskaźnika miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 mp/2000 m2 pow. użytkowej Z.P.6017,KD.G- nie dotyczy Z.P6005.MN minimalny wskaźnik liczy miejsc postojowych dla samochodów osobowych - 2/1 mieszkanie Z.P6004.KG- nie dotyczy Z.P.6025.KD.D- nie dotyczy Z.P.6002.MW,U- minimalny wskaźnik liczy miejsc postojowych dla samochodów osobowych - 2mp/100m2 pow. użytkowej Minimalny wskaźnika miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową - 1 mp/2000 m2 pow. użytkowej Do wszystkich pkt . powyżej – zgodnie z zapisami MPZP, § 6 ust.5.
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 Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pogodno-Taczaka” w Szczecinie (Uchwała nr XXX/803/17 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 maja 2017 roku). Działki w promieniu 1 km są zagospodarowane i zabudowane a w studium uwarunkowań są zapisy odnośnie planowanych inwestycji celu

inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:		publicznego opisanych w pkt. poniżej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z informacją uzyskaną z pisma z dnia 14.06.2023 otrzymanego z Urzędu Miasta Wydziału Architektury i Budownictwa: w promieniu 1 km od wskazanego terenu inwestycyjnego nie wydano decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin widnieje informacja, że powstanie trasa tramwajowa wzdłuż ul. Władysława Szafera (zrealizowana) i planowanej tzw. Ul. Nowoszerokiej do istniejącej trasy tramwajowej w ul. Żołnierskiej, dopuszcza się kontynuację trasy wzdłuż ul. Gen. Stanisława Sosabowskiego, Gen. Stanisława Taczaka, 26 kwietnia z możliwością lokalizacji trasy w ulicach Stanisława Ignacego Witkiewicza, Santockiej, 26 kwietnia, oraz, że dla terenu POGODNO Jednostka planistyczna Z.P.08 powierzchnia 46,03 ha planuje się wdrożenie bądź utrzymanie następujących form zabudowy i zagospodarowania terenu: Uwarunkowania Stan zainwestowania: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej i wysokiej intensywności, usługi wbudowane i wolnostojące, zielen urządzone, park rekreacyjny przy ul. Gen. Stanisława Taczaka, usługi sakralne, teren zamknięty Kierunki Funkcja dominująca: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności Funkcje uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zielen urządzone, usługi, teren zamknięty

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.

	Polityka przestrzenna Zasady przekształceń: ochrona krajobrazu kulturowego, podnoszenie jakości wspólnych przestrzeni międzyblokowych Standardy kształtowania przestrzeni Struktura przestrzenna (kompozycja): kompozycja osiedla wielorodzinnego do zachowania i uzupełnień, powiązanie osiedla z parkiem rekreacyjnym przy ul. Gen. Stanisława Taczaka Zasady zabudowy: zabudowa w typie i wysokości zabudowy istniejącej, część obszaru w strefie ochrony pośredniej ujęcia wody „Świerczewo”, obszar w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP 122
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja Nr 3/2018 z dnia 19.04.2018r. znak: WUiAB-III.6740.198.2017.AG, UNP: 31667/WUiAB/-XIV/17 udzielającej zezwolenia na realizację inwestycji drogowej dla zadania inwestycyjnego pn.: „Przebudowa ulicy Szafera w Szczecinie (od al. Wojska Polskiego do ul. Sosabowskiego)”
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji
--	---	-----------------

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji (nie dotyczy)
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵ +	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja 675/22 z dnia 16.08.2022 WAiB-III.6740.1.63.2022.TS.JB, wydana przez Prezydenta Miasta Szczecin, zmieniona decyzją nr	

⁵ Niepotrzebne skreślić.

	90/25 z dnia 06.02.2025 r WAiB-III.6740.1.200.2024.TS	
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	Zgłoszenie do Nadzoru Budowlanego w dniu 14.06.2023 roku o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – 19.06.2023 r. Prace zakończone zostały w dniu 02 lipca 2025 roku; za zakończenie prac uznaje się wydanie ostatecznej i prawomocnej (z dniem 02 lipca 2025 roku) decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 02 lipca 2025 roku, znak: ROP.5121.72.2774.2025.PW; ----	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	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	Zgodnie z normą: PN-ISO 9836:2015	

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⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper oświadcza, iż dla przedmiotowego Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawarł w banku mBank S.A. z siedzibą w Warszawie Umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer 272968/108/23/08/N, dnia 13 września 2023 roku (zwanego dalej rachunkiem powierniczym) zmieniony aneksem nr 1 z dnia 01.12.2023 r. 2. Strona Nabywająca oświadcza, że kopia Umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego numer 272968/108/23/08/N z dnia 13 września 2023 roku została jej okazana przez Dewelopera i oświadcza ponadto, że zapoznała się z jej treścią. ----- 3. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Stronę Nabywającą na Rachunek indywidualny Otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu	

	kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego zawartym w Prospekcie Informacyjnym oraz ceny lokalu mieszkalnego, ----- 2) kwotę należną za realizację ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o której mowa w pkt 1 powyżej, Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Stronę Nabywającą prawa wynikające z umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które Strona Nabywająca wyraziła zgodę, ----- 3) przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w pkt 1 i 2 powyżej, Bank przeprowadza czynności kontrolne w zakresie określonym w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d, f – j oraz pkt 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez Dewelopera: ---- a) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu oraz ----- b) zaświadczenia o samodzielności lokalu, ----- 4) Bank na podstawie art. 17 ust. 4 pkt 2 wyżej wskazanej ustawy dokonuje także kontroli, poprzez ustalenie przez wyznaczoną przez
--	--

		Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył dany etap realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określony w harmonogramie zawartym w Prospekcie Informacyjnym, w szczególności po sprawdzeniu czy Deweloper uzyskał decyzję o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonał zawiadomienia o zakończeniu budowy, ----- 5) Koszty, opłaty i prowizje z tytułu prowadzenia rachunku powierniczego oraz koszty kontroli obciążają Dewelopera. -----
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		mBank S.A. Oddział w Szczecinie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. 19% szacunkowych kosztów 2. 17% szacunkowych kosztów 3. 16% szacunkowych kosztów	nabycie praw do nieruchomości, prace projektowe, przygotowanie i uzbrojenie terenu, ogrodzenie placu budowy, roboty ziemne i zabezpieczenie wykopu (43%), stan zero (15%), sieci zewnętrzne wod-kan (20%), prace geodezyjne (8%) do 31.07.2023 r. stan zero (100%), roboty ziemne (100%), strop nad I piętrzem (100%), sieci zewnętrzne wod-kan (50%), prace geodezyjne (33%) do 31.10.2023 r. prace geodezyjne (67%), strop na VI piętrzem (100%), dach (24%), ścianki działowe (74%), stolarka okienna (34 %), instalacje wod-kan i c.o. (8%)

	4. 14% szacunkowych kosztów do 29.02.2024 r. dach (100%), ścianki działowe (100%) , stolarka okienna (68%), balustrady (29%), elewacja (70%), ślusarka aluminiowa (86%), , drzwi i bramy (10%), tynki (50%), podłoga i posadzki (43%), instalacje wod -kan i c.o. (24%), instalacje elektryczne i teletechniczne (30%) do 30.06.2024 r. 5. 24% szacunkowych kosztów balustrady (94%), elewacja (100%), drzwi bramy (80%), tynki (100%), podłoga i posadzki (100%), prace wykończeniowe i części wspólne (62%), windy (100%), instalacje wod -kan i c.o. (84%), wentylacja (100%) instalacje elektryczne i teletechniczne (91%), zewnętrzne instalacje elektryczne (100%), zagospodarowanie terenu (75%) do 30.11.2024 r. 6. 10% szacunkowych kosztów obsługa geodezyjna (100%), stolarka okienna (100%), balustrady (100%), ślusarka aluminiowa (100%), bramy i drzwi (100%), prace wykończeniowe i części wspólne (100%), instalacje wod -kan i c.o. (100%), instalacje elektryczne i teletechniczne (100%), sieci zewnętrzne wod-kan (100%), zagospodarowanie terenu (100%) Prace zakończone zostały w dniu 02 lipca 2025 roku; za zakończenie prac uznaje się wydanie ostatecznej i prawomocnej (z dniem 02 lipca 2025 roku) decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 02 lipca 2025 roku, znak: ROP.5121.72.2774.2025.PW;
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji z wyjątkiem okoliczności gdy nabywca składa wnioski 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 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. NABYWCA , na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ma prawo do odstąpienia od umowy: ----- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera obligatoryjnych elementów, o których mowa w art. 35 tej ustawy; ----- 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 tej ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Stronie Nabywającej zgodnie z art. 21 lub art. 22 tej ustawy 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 deweloperskiej; ----- 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego, stanowiącym Załącznik do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; ---- 6) w przypadku nie przeniesienia na Stronę Nabywającą praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie, o którym mowa w § 16 ust. 1 umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy

	o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; ---- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innymi bankiem; ----- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego, na zasadach określonych w § 12 ust. 12 umowy; ----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej lokalu mieszkalnego, na zasadach określonych w § 12 ust. 17 umowy; ----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. ----- 2. W przypadkach, o których mowa wyżej w ust. 1 pkt 1-5, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. ----- 3. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Strona Nabywająca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od umowy deweloperskiej. 4. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 7, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. ---- 5. Bieg 120- dniowego terminu, o którym mowa w ust. 3 powyżej, jeżeli został wyznaczony przez Stronę Nabywającą, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Stronę Nabywającą Deweloperowi, opinii rzeczoznawcy budowlanego, w przypadku, o którym mowa w § 12 ust. 16 umowy. ----- 6. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 8, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. ----- 7. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 9, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 8. NABYWCA ma ponadto prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach: ----- 1) gdy ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego Określona zgodnie z § 3 pkt 6 umowy deweloperskiej będzie się różniła od powierzchni użytkowej wskazanej w § 8 ust. 1 w umowie o więcej niż +/- 2,5%, z zastrzeżeniem § 10 ust. 8 umowy; uprawniony może skorzystać z prawa odstąpienia w terminie 14 dni od sporządzenia przez Strony protokołu zdawczo - odbiorczego potwierdzającego wydanie lokalu mieszkalnego;
--	---

	2) gdy nastąpi podwyższenie ceny w stosunku do kwot wskazanych w § 10 ust. 1 umowy; uprawniony może skorzystać z prawa odstąpienia w terminie 14 dni od dnia poinformowania Strony Nabywającej przez Dewelopera o zmianie ceny, za wyjątkiem zmian wynikających z prowadzonych przez Stronę Nabywającą zmian lokatorskich, o których mowa w § 8 ust. 5. ----- 9. W przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 lub 8 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Strona Nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. ----- 10. Oświadczenie Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy na podstawie jej postanowień będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierało zgodę na wykreślenie wpisu roszczenia, o którym mowa w § 18 tego aktu, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. – 11. DEVELOPER na podstawie art. 43 ust. 7 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie, wysokości i na zasadach 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. 12. Deweloper na podstawie art. 43 ust. 8 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Strony Nabywającej na odbiór techniczny lokalu mieszkalnego lub zawarcie Umowy Przeniesienia, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej. ----- 13. W przypadku odstąpienia od umowy przez Stronę Nabywającą zgodnie z ust. 1 pkt 6 tego paragrafu, Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej w wysokości 5 % ceny, a jeżeli Strona Nabywająca nie skorzysta z tego prawa odstąpienia, Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty Stronie Nabywającej kary umownej w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od wartości dokonanych przez nią wpłat na poczet ceny za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu dodatkowego 120 - dniowego terminu wyznaczonego przez Stronę Nabywającą, przy czym łączna wartość kary umownej nie może przekroczyć równowartości 5% ceny. ----- 14. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera zgodnie z ust. 12 tego paragrafu, Strona Nabywająca będzie zobowiązana do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 4,99% ceny. ---- 15. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze Stron od niniejszej umowy na podstawie jej postanowień zwrot wpłaconych przez Stronę Nabywającą środków pieniężnych nastąpi: ----- 1) w części znajdującej się na mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach wskazanych w § 5 tego aktu; -----
--	---

	2) a w części wypłaconej z rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera zwrot nastąpi w terminie 30 dni od momentu skutecznego odstąpienia od umowy. ----- 16. W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze stron umowy, albo rozwiązania umowy, Strona Nabywająca zobowiązana jest do zwrotu lokalu mieszkalnego (dotyczy to także pomieszczeń przynależnych) Deweloperowi w stanie nie pogorszonym, wolnym od osób i rzeczy, w terminie 7 (siedem) dni, licząc od daty odstąpienia, wypowiedzenia lub rozwiązania umowy. - 17. W przypadku nie wydania lokalu Deweloperowi w terminie wskazanym w ust. 16 tego paragrafu, Strona Nabywająca zobowiązana będzie do zapłaty na rzecz Dewelopera odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego w formie kary umownej, w wysokości 100,00 zł (sto złotych) za każdy dzień opóźnienia w wydaniu lokalu (lub pomieszczeń przynależnych). Deweloper ma prawo żądać odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej z tytułu bezumownego zajmowania lokalu
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; 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 kredyt inwestycyjny na realizację opisanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na podstawie umowy o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich nr 08/006/24/Z/OB z dnia 16 lutego 2024 roku, którego zabezpieczeniem jest hipoteka umowna do kwoty 13.132.500,00 zł, ustanowiona na działce 2/5, opisanej w § 1 ust. 1 tego aktu, przy czym Deweloper przedłożył do niniejszej umowy oświadczenie mBanku o zobowiązaniu do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Stronę Nabywającą, a do umowy przeniesienia zobowiązuje się przedłożyć zgodę wierzyciela hipotecznego na bezzieźzarowe odłączenie przedmiotowego lokalu do nowej księgi wieczystej, pod warunkiem zapłaty całej ceny przez Stronę Nabywającą. -----

- 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.

Deweloper uzyskał w mBanku kredyt inwestycyjny na realizację opisanego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, na podstawie umowy o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich nr 08/006/24/Z/OB z dnia 16 lutego 2024 roku, którego zabezpieczeniem jest hipoteka umowna do kwoty 13.132.500,00 zł, ustanowiona na działce 2/5, opisanej w § 1 ust. 1 tego aktu, przy czym Deweloper przedłożył do niniejszej umowy oświadczenie mBanku o zobowiązaniu do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Stronę Nabywającą, a do umowy przeniesienia zobowiązuje się przedłożyć zgodę wierzyciela hipotecznego na bezciężzarowe odłączenie przedmiotowego lokalu do nowej księgi wieczystej, pod warunkiem zapłaty całej ceny przez Stronę Nabywającą. -----

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **mBank S.A.**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. (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, Private Banking mBanku S.A.

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	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa: m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena zł/m2	
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	31.08.2025 r.	
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	7 kondygnacji nadziemnych, 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Zakres prac: - ściany nośne garażu żelbetowe monolityczne wylewane, ściany żelbetowe nadziemna monolityczne wylewane , - ściany nośne kondygnacji mieszkalnych żelbetowe od parteru do IV piętra , powyżej IV piętra z bloczków silikatowych grubości 18 cm - - ściany nienośne murowane z bloczków z betonu komórkowego ; ściany działowe bloczki gipsowe - sufity mieszkań – tynki gipsowe, - posadzki w mieszkaniach – wylewka betonowa jako

		podkład pod wykończenie lokatora, - drzwi zewnętrzne wzmocnione o klasie RC2, bez wewnętrznych - rozprowadzenie instalacji wodno – kanalizacyjnej, bez armatury, - ogrzewanie z sieci miejskiej, z centralami ciepła grzejniki płytowe w pokojach i drabinkowe w łazienkach, - rozprowadzenie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem, - instalacje: sygnalizacja domofonowa, RTV, telefoniczna i internetowa.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Drzwi zewnętrzne do klatek schodowych aluminiowe. Balustrady balkonów aluminiowe przeszklone. Poręcze przy schodach stalowe malowane, Ściany i sufity klatek schodowych – szpachlowane malowane. Posadzki klatek schodowych – płytki gres. Balkony żelbetowe prefabrykowane Wentylacja grawitacyjna , na ostatniej kondygnacji wspomagana. Stolarka okienna PCV Ciągi pieszojezdne. Wjazd do garażowca- brama wjazdowa Zagospodarowanie terenu zgodnie z załącznikiem graficznym do umowy deweloperskiej.
	Liczba lokali w budynku	28 mieszkań (w trakcie budowy dopuszcza się zmianę ilości lokali mieszkalnych ze względu na możliwość ich połączenia lub podzielenia).
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca postojowe - 25 szt. w części podziemnej budynku 7 szt na zewnątrz

		5 szt na zewnątrz dla niepełnosprawnych
	Dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna, Ogrzewanie z sieci miejskiej, Instalacja RTV, Instalacja telefoniczna + instalacja internetowa, Instalacja domofonowa
	Dostęp do drogi publicznej	Działka usytuowana bezpośrednio przy drodze publicznej – ulica dojazdowej Ks. J. Popiełuszki
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	1. Adres – ul. Popiełuszki 6 2. Numer budowlany mieszkania: . 3. 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..... o powierzchni użytkowej m² składa się z następujących pomieszczeń: 1. Korytarz –m² 2. Pokój dzienny + aneks- m² 3. Pokój- m² 4. Pokój –m² 5. Łazienka -m² + taras + prawo do wyłącznego korzystania z części nieruchomości wspólnej – miejsca postojowego nr MP – położonego w części podziemnej budynku Zakres prac: -ściany żelbetowe nadziemna monolityczne wylewane , - ściany nośne kondygnacji mieszkalnych żelbetowe od parteru do IV pietra , powyżej IV piętra z bloczków silikatowych grubości 18 cm -- ściany nienośne murowane z bloczków z betonu komórkowego ; - ściany działowe bloczki gipsowe - sufity mieszkań – tynki gipsowe, - posadzki w mieszkaniach – wylewka betonowa jako podkład pod wykończenie lokatora, - drzwi zewnętrzne wzmocnione o klasie RC2, bez wewnętrznych - rozproszanie instalacji wodno – kanalizacyjnej natynkowo, bez armatury tj. baterii, wanny, zlewozmywaka, kuchenki,
---	--

	- ogrzewanie z sieci miejskiej, z centralami ciepła, grzejniki płytowe w pokojach i drabinkowe w łazienkach, - rozprowadzenie instalacji elektrycznej wraz z osprzętem, ; Siłowe zasilenie kuchenki elektrycznej - instalacje: sygnalizacja domofonowa, RTV, telefoniczna i internetowa. Wentylacja grawitacyjna, na ostatniej kondygnacji wspomagana. W aneksie kuchennym konieczność montażu okapów z filtrem węglowym. Kominy wentylacyjne wybudowane z pustaków Schiedel bez omurowania i zgodnie z kartą techniczną zabrania się uszkodzeń związanych z zawieszaniem przyborów lub instalacji sanitarnych. - stolarka okienna PCV - bez parapetów wewnętrznych - balkony prefabrykowane – beton balkonu jest jednocześnie warstwą wykończeniową, balkony wylewane zaimpregnowane - tarasy – płytki ceramiczne lub betonowe - tarasy na przedogródkach –płytki betonowe - ogródki przynależne do mieszkań wydzielone będą ogrodzeniem z siatki - mieszkania na parterze wyposażone będą w skrzynki na rolety
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	zaświadczenie wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecin, dnia 23 lipca 2025 roku, znak: WAIb-III.7120.1.116.2025.JB
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.08.2025 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).
-