

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
23.08.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Rezydent Spółka Akcyjna ⁱ nr KRS: 0000702426 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Adres siedziby: ul. Marszałkowska 142, 00-061 Warszawa. Biuro sprzedaży: ⁱⁱ - ul. Miedziana 4/5, 71-635 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, o ile został nadany 5262322227 ⁱⁱⁱ	REGON, o ile taki posiada 014961817 ^{iv}
Numer telefonu	22 52 92 800 – siedziba Spółki 801 110 111 – sprzedaż mieszkań	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@ep7.pl	
Numer faksu	22 52 92 800	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ep7.pl www.rezydent.waw.pl ^v	

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	Budowa Zespołu Wielorodzinnej Zabudowy Mieszkaniowej „Osiedle Pionierów I” przy ulicy Sowińskiego 72 -74F w Szczecinie.
Data rozpoczęcia	10.06.2008 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Budynek A – 04.03.2010 r. Budynek B – 16.08.2011 r. Budynek C – 26.06.2013 r. Budynek D – 26.06.2013 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie: Budowa Zespołu Wielorodzinnej Zabudowy Mieszkaniowej „Apartamenty Pogodno” przy ulicy Sadowskiego 8 i 10 w Szczecinie.
Data rozpoczęcia	18.09.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Budynek A – 31.10.2019 r. Budynek B – 31.10.2019 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Przedsięwzięcie deweloperskie: Budowa Zespołu Wielorodzinnej Zabudowy Mieszkaniowej „Osiedle Pionierów II” przy ulicy Potulickiej 20C-20J w Szczecinie.
Data rozpoczęcia	09.12.2009 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Budynek 201 – 16.02.2016 Budynek 202 – 16.02.2016 Budynek 203 – 01.03.2018 Budynek 204 – 01.03.2018 Budynek 205 – 29.11.2019 Budynek 206 – 29.11.2019

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie prowadzono, ani nie prowadzi się postępowania egzekucyjnego przeciwko deweloperowi 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⁾	71-635 Szczecin, ul. Miedziana 2, 5 , działka ewidencyjna nr 27/2, obręb 3014, Nad Odrą 14 71-635 Szczecin, ul. Miedziana 3, 4 , działka ewidencyjna nr 11/37, obręb 3014, Nad Odrą 14 Wymienione dodatkowo w pozwoleniu na budowę działki nieobjęte przedsięwzięciem: 27/1, 11/14, 26/51, 26/57, 6/5, obręb 3014, Nad Odrą 14
Numer księgi wieczystej	Budynek przy ul. Miedzianej 2-5 + działki 27/2 i 11/37 - SZ1S/00070036/4 Garaż A SZ1S/00269296/6 (ul. Miedziana 3/180) Garaż B SZ1S/00269297/3 (ul. Miedziana 4/93) ^{vi}
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak. ^{vii}

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Uciążliwości hałasowe: Wyjazdy wozów straży pożarnej z Remizy Państwowej Straży Pożarnej przy ul. Firlika 9 Prace wykonywane na terenach Stoczni Szczecińskiej "Wulkan" sp. z o.o. przy ul. Antosiewicza 1 Prace wykonywane na terenie składu materiałów budowlanych Realbud Sp. z o.o. przy ul. 1 Maja 32 Dostawy do sklepu „Biedronka” przy ul. Firlika 32 Dostawy do sklepu „Netto” przy ul. Firlika 17 Hałasujące dzieci z Przedszkola Publicznego nr 73 przy ul. Ceglanej 4 Linia tramwajowa przy ul. Firlika Linia autobusowa przy ul. Firlika Hałas z okolicznych ulic – Firlika, Miedziana, Emilii Plater

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

	Prace wykonywane na terenie warsztatu samochodowego, pomocy drogowej (pomoc drogowa czynna 24h), przewozów autokarowych przy ul. Firlika 33 Warsztat samochodowy – przy ul. Firlika 15 Uciążliwości zapachowe: Ekoport przy ul. Firlika 31 Stacja Orlen - 1 Maja 40 Rzeka Odra Zakłady Chemiczne Police	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Uchwała nr XLIII/540/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście Ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego (dalej jako „MPZP”) https://bip.um.szczecin.pl/chapter_50422.asp?soid=E3EFC5D276B64B5988D3C5210120EA68
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Funkcja dominująca (w rozumieniu planu): mieszkalnictwo, usługi
	Maksymalna intensywność zabudowy	W planie zagospodarowania nie określono maksymalnej intensywności zabudowy Nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej. Nowe obiekty kubaturowe - za wyjątkiem obiektów użyteczności publicznej o charakterze monumentalnym - w typie zabudowy (w rozumieniu planu) kamienic XIX-wiecznych.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W planie zagospodarowania nie określono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy Nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej Nowe obiekty kubaturowe - za wyjątkiem obiektów użyteczności publicznej o charakterze monumentalnym - w typie zabudowy (w rozumieniu planu) kamienic XIX-wiecznych.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W planie zagospodarowania nie określono maksymalnej powierzchni zabudowy Nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej. Nowe obiekty kubaturowe - za wyjątkiem obiektów użyteczności publicznej o charakterze monumentalnym - w typie zabudowy (w rozumieniu planu) kamienic XIX-wiecznych.
	Maksymalna wysokość zabudowy	W planie zagospodarowania nie określono maksymalnej wysokości zabudowy Nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej. Nowe obiekty kubaturowe - za wyjątkiem obiektów użyteczności publicznej o charakterze monumentalnym - w typie zabudowy (w rozumieniu planu) kamienic XIX-wiecznych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W planie zagospodarowania nie określono minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, określono za to powierzchnię ekopozytywną Minimalny udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) na nowo wydzielanych działkach – 25% Dopuszcza się zastępowanie powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) zasobem zieleni (w rozumieniu planu)

		Uszczuplenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu) spowodowane zabudową kubaturową wymaga ekwiwalentnej rekompensaty (w rozumieniu planu)
Minima lna liczba miejsc do parkow ania		Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, jest uwarunkowana - z zastrzeżeniem ustaleń 12.3 i 12.4 MPZP- umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych. 12.2. MPZP: Jeżeli lokalizacja lub rozbudowa obiektu powoduje ubytek istniejących stałych miejsc parkingowych muszą one być odtworzone na terenie inwestycji. Ustalenie nie dotyczy: a) modernizacji ulicy lub zmiany funkcji ulicy na ciąg pieszy lub rowerowy, b) realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej, c) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu renowacji kwartałów śródmiejskich, d) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ulic, e) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu realizacji zagospodarowania, dla którego zarezerwowano teren w planie. 12.3. MPZP Jeżeli realizacja potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.1. jest niemożliwa na terenie inwestycji - dopuszcza się inny sposób rozwiązania przez inwestora problemu potrzeb parkingowych w drodze umowy z Zarządem Miasta. 12.4. MPZP Wskaźniki potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.1. oraz zasady innych rozwiązań problemu potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.3. określa Rada Miejska w odrębnej uchwale.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu		strefa A ochrony krajobrazu kulturowego - obszar obejmujący historycznie ukształtowane formy pokrycia terenu, w szczególności zieleń i obiekty budowlane. Celami ochrony są: * zachowanie kompozycji układów zieleni wraz z koniecznością uzupełniania ubytków i kontrolą dosadzeń, * zachowanie osi kompozycyjnych i powiązań widokowych, * utrzymanie istniejącej zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej oraz zachowanych elementów zagospodarowania terenu we właściwym stanie technicznym i funkcjonalnym, * utrzymanie zasadniczego układu ulic i placów, * nawiązanie w nowych elementach kształtujących przestrzeń publiczną i uzupełniających zachowany układ przestrzenny do zasad historycznej kompozycji zespołu zabudowy (w rozumieniu planu). Cele powyższe realizuje się w planie poprzez: * określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia kompozycji urbanistycznej, ustalenia form zabudowy, inne ustalenia ochrony dóbr kultury, ustalenia ekologiczne i zobowiązania publicznoprawne Miasta - uwzględniające wytyczne konserwatorskie, * określone w ustaleniach ogólnych planu, ustaleniach dla wyróżnionych typów morfoplanistycznych i ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych - ustalenia planistyczne i proceduralne oraz inne ustalenia ochrony dóbr kultury zawierające wymogi sporządzania dodatkowych opracowań studialnych i wymogi udziału organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury w procedurze lokalizacji inwestycji i procedurze pozwolenia na budowę, * zalecenia konserwatorskie zawarte w części promocyjnej planu.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarow ania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią		Nie dotyczy

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

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W przypadku obiektów historycznych w przestrzeniach publicznych, Prezydent Miasta występuje do organu właściwego w zakresie ochrony dóbr kultury o opinię w sprawie dokumentacji projektowej przebudowy.
	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	Zakaz budowy nowych sieci inżynierskich nadziemnych i napowietrznych. Zakaz lokalizacji inżynierskich urządzeń sieciowych w obiektach wolno stojących. Zakaz instalowania w obiektach nowych i modernizowanych lokalnych systemów grzewczych na paliwa stałe
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²⁾	Przeznaczenie terenu	Działki: 26/8, 18/3, 26/4, 4/21, 4/10, 4/15, 4/16 4/17, 11/11, 11/13, 8/12, 8/5, 11/27, 8/7, 8/8, 7 – brak planu Wszystkie działki okalające inwestycję, oprócz powyższych położone są w granicy planu zagospodarowania uchwalonego uchwałą Rady Miasta Szczecina Nr XLIII/540/98 z 23 lutego 1998 r. Teren elementarny S.D.04.MC Działki przylegające bezpośrednio do przedsięwzięcia deweloperskiego:

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

		27/1 – droga publiczna (w części) 12/2 – droga publiczna 11/15 – droga publiczna 26/57 – droga publiczna 6/5 – ulica i trasa tramwajowa 11/14 – ulica i trasa tramwajowa 26/51 (teren garaży murowanych): Funkcja dominująca: mieszkalnictwo, usługi 11/31 + 42 (budynek S.M. Dąb): Funkcja dominująca: mieszkalnictwo, usługi 11/33 – rezerwacja terenu dla garażu wielokondygnacyjnego Działki 10/6, 10/7, 10/9, 43 – mieszkalnictwo, usługi Działki 48, 11/23, 11/20, 40/1, 11/18, 14 – mieszkalnictwo, usługi Działka 1/9 (ulica Emilii plater) Działki 2/27, 2/52, 2/20, 18, 2/31, 36/1, 19, 2/34, 20, 21 – mieszkalnictwo, usługi
	Maksymalna intensywność zabudowy	W planie zagospodarowania nie określono maksyma intensywności zabudowy Nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej. Nowe obiekty kubaturowe - za wyjątkiem obiektów użyteczności publicznej o charakterze monumentalnym - w typie zabudowy (w rozumieniu planu) kamienic XIXwiecznych.Nowa zabudowa obrzeżna (w rozumieniu planu): a) wzdłuż ul.Emilii Plater, e) na narożnikach ul.Parkowej i ul.E.Plater, f) na narożniku ul.Miedzianej i ul.E.Plater, 9) na narożniku ul.Ceglanej i ul.E.Plater, h) wzdłuż projektowanej ul. Ceglanej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	W planie zagospodarowania nie określono maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy Dla wszystkich działek objętych planem zagospodarowania: Nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej. Nowe obiekty kubaturowe - za wyjątkiem obiektów użyteczności publicznej o charakterze monumentalnym - w typie zabudowy (w rozumieniu planu) kamienic

		XIXwiecznych.Minimalny udział powierzchni ekopozytywnych na nowo wydzielanych działkach – 25%
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W planie zagospodarowania nie określono maksymalnej powierzchni zabudowy Dla wszystkich działek objętych planem zagospodarowania: Nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej. Nowe obiekty kubaturowe - za wyjątkiem obiektów użyteczności publicznej o charakterze monumentalnym - w typie zabudowy (w rozumieniu planu) kamienic XIXwiecznych.Minimalny udział powierzchni ekopozytywnych na nowo wydzielanych działkach – 25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	W planie zagospodarowania nie określono maksymalnej wysokości zabudowy Dla wszystkich działek objętych planem zagospodarowania: Nowa zabudowa dostosowana do typu zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej. Nowe obiekty kubaturowe - za wyjątkiem obiektów użyteczności publicznej o charakterze monumentalnym - w typie zabudowy (w rozumieniu planu) kamienic XIXwiecznych.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	W planie zagospodarowania nie określono minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej, określono za to powierzchnię ekopozytywną Minimalny udział powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) na nowo wydzielanych działkach – 25% Dopuszcza się zastępowanie powierzchni ekopozytywnych (w rozumieniu planu) zasobem zieleni (w rozumieniu planu) Uszczuplenie zasobu zieleni (w rozumieniu planu) spowodowane zabudową kubaturową wymaga ekwiwalentnej rekompensaty (w rozumieniu planu)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Realizacja każdego nowego obiektu, rozbudowa, modernizacja lub zmiana sposobu użytkowania obiektu

		istniejącego, jest uwarunkowana - z zastrzeżeniem ustaleń 12.3 i 12.4 MPZP - umieszczeniem na terenie inwestycji odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania ilości miejsc postojowych. 12.2 MPZP. Jeżeli lokalizacja lub rozbudowa obiektu powoduje ubytek istniejących stałych miejsc parkingowych muszą one być odtworzone na terenie inwestycji. Ustalenie nie dotyczy: a) modernizacji ulicy lub zmiany funkcji ulicy na ciąg pieszy lub rowerowy, b) realizacji urządzeń dla potrzeb komunikacji zbiorowej, c) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu renowacji kwartałów śródmiejskich, d) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w tym ulic, e) likwidacji garaży jednokondygnacyjnych, boksowych z powodu realizacji zagospodarowania, dla którego zarezerwowano teren w planie. 12.3. MPZP Jeżeli realizacja potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.1. jest niemożliwa na terenie inwestycji - dopuszcza się inny sposób rozwiązania przez inwestora problemu potrzeb parkingowych w drodze umowy z Zarządem Miasta. 12.4. MPZP Wskaźniki potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.1. oraz zasady innych rozwiązań problemu potrzeb parkingowych, o których mowa w ustaleniu 12.3. określa Rada Miejska w odrębnej uchwale.
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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 ³⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z Uchwałą nr XLIII/540/98 Rady Miasta Szczecina z dnia 23 lutego 1998 r. w sprawie II edycji zmian Miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecina na obszarze dzielnicy Śródmieście. Ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Szczecińskiego (dalej jako „MPZP”): Nazwa zamierzenia budowlanego budowa i przebudowa ul. Bożeny w Szczecinie Numer ewidencyjny (urzędowy) 1007/21 Data wpływu wniosku do urzędu 2021-09-30 Nazwa organu Prezydent Miasta Szczecin Miasto Szczecin

³⁾ 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.

		Rodzaj zamierzenia budowlanego Obiekt budowlany inny niż budynek mieszkalny jednorodzinny Kategoria IV Numer jednostki 326201_1 Numer obrębu 3207 Numer działki 14 Projektant Maciej Kasprzyk Numer uprawnień projektanta ZAP/0037/POOD/08 1. Nazwa zamierzenia budowlanego Budowa kanalizacji deszczowej oraz przebudowę sieci wodociągowej w rejonie ul. Emilii Plater na odcinku od ul. Emilii Szczanieckiej do ul. Teofila Firlika w Szczecinie (dz. nr 10/2, 11/6 z obr. 1017, dz. nr 5, 10/2 z obr. 3013, dz. nr 12/2, 26/57 z obr. 3014, dz. nr 9 z obr. 3015, dz. nr 1/9, 3/7 z obr. 3027, dz. nr 2/2 z obr. 3219) Numer ewidencyjny (urzędowy) 980/22 Data wpływu wniosku do urzędu 2022-11-17 Nazwa organu Prezydent Miasta Szczecin Miasto Szczecin Adres ul. Emilii Plater Rodzaj zamierzenia budowlanego Obiekt budowlany inny niż budynek mieszkalny jednorodzinny Kategoria XXVI Numer jednostki 326201_1 Numer obrębu 3219 Numer działki 2/2 Projektant Dariusz Skuza Numer uprawnień projektanta 583/Sz/94
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie stwierdzono
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie stwierdzono
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie stwierdzono
	miejscowych planach odbudowy	Nie stwierdzono
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie stwierdzono

	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	Nazwa zamierzenia budowlanego Budowa kanalizacji deszczowej oraz przebudowę sieci wodociągowej w rejonie ul. Emilii Plater na odcinku od ul. Emilii Szczanieckiej do ul. Teofila Firlika w Szczecinie (dz. nr 10/2, 11/6 z obr. 1017, dz. nr 5, 10/2 z obr. 3013, dz. nr 12/2, 26/57 z obr. 3014, dz. nr 9 z obr. 3015, dz. nr 1/9, 3/7 z obr. 3027, dz. nr 2/2 z obr. 3219) Numer ewidencyjny (urzędowy) 980/22 Data wpływu wniosku do urzędu 2022-11-17 Nazwa organu Prezydent Miasta Szczecin Miasto Szczecin Adres ul. Emilii Plater Rodzaj zamierzenia budowlanego Obiekt budowlany inny niż budynek mieszkalny jednorodzinny Kategoria XXVI Numer jednostki 326201_1 Numer obrębu 3219 Numer działki 2/2 Projektant Dariusz Skuza Numer uprawnień projektanta 583/Sz/94
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie stwierdzono

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin numer 98/20 z dnia 11.02.2020 r. (znak: WUiAB-IV.6740.576.2019.MB) Decyzja Prezydenta Miasta Szczecin numer 205/21 o zmianie pozwolenia na budowę z dnia 22.02.2021 r. (znak: WUiAB-IV.6740.66.2021.MB) – instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	14.06.2024 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	15.03.2020 r. - 31.07.2023 r. Budowa ukończona 31 marca 2024 r.	
	Liczba budynków	1 (2 segmenty – A i B)

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy: 1. Segmentem A, a budynkiem S.M. Dąb - 14,37 m 2. Segmentem B, a budynkiem S.M. Dąb - 13,97 m 3. Segmentem A, a ścianą garaży murowanych (działka 25/51) – 6,69 m. 4. Wejście na dziedziniec – 19,67 m. 5. Dziedziniec – 24,86 m i 43 m2.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia została zmierzona zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 według której pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi w świetle ścian otynkowanych z dokładnością do 0,01 mkw	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	49% wkładu własnego 51% finansowane z kredytu
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	1. SGB-Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu przy ul. Szarych Szeregów 23a, 60-462 Poznań. 2. Bank Spółdzielczy w Inowrocławiu, ul. Solankowa 11, 88-100 Inowrocław 3. Banku Spółdzielczy w Koninie, ul. 3 Maja 68, 62-500 Konin
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45% ^{viii}

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper zapewnia nabywcy następujący środek ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę: - otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy; 2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49. Ustawy z
---	--

dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”, „ustawa deweloperska”).^{ix}

3. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego albo zamkniętego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej "mieszkaniowym rachunkiem powierniczym", dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego.

4. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego.

5. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania.

6. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej "kasą", prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.

5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określone w ustawie.

6. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

7. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.

8. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

9. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.

11. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą.

	12. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 13. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 14. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. 15. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy (pkt 14 powyżej), w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 16. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 3 Ustawy (pkt 15 powyżej), umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. 17. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 18. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 11 ust. 1 Ustawy (pkt 17 powyżej). 19. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843) wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. 20. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy. 21. 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.
--	--

22. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.

23. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w pkt 22 powyżej.

Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego

1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy, 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 Ustawy.

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 Ustawy 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 Ustawy, 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 Ustawy, 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 Ustawy.

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 Ustawy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

	5. 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 Ustawy. 6. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 7. Koszty kontroli ponosi deweloper. 8. 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 Ustawy, 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 Ustawy, e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, 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 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r., 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 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r.;
--	--

	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. 9. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 8 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera. 10. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3 Ustawy bank lub kasa przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 8 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 Ustawy. 11. W przypadku: 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 8 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. 8 pkt 1 lit. f, g, i oraz j, 3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 8 pkt 1 lit. b - bank lub kasa wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. 11. Bank lub kasa wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3 Ustawy, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 10. 12. 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 Ustawy, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 8, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem. 13. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z
--	--

	tych umów oraz dokumentów określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 14. Zasady zwrotu środków określone w ust. 13 stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 oraz z 2023 r. poz. 825, 1723, 1843 i 1860) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2309 oraz z 2023 r. poz. 1723 i 1860). 15. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 16. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 15 oraz dokumentów określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	SGB-Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu przy ul. Szarych Szeregów 23a, 60-462 Poznań.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	15.03.2020 r. – 31.08.2021 r. – 23% <u>Prace ogólne:</u> Roboty rozbiórkowe, Przebudowa rurociągu, Roboty ziemne, Fundament pośredni, Fundamenty, Ściany i słupy podziemia, Stropy i belki nad podziemiem (bez części stropu tymczasowego posadowienia dźwigu). <u>Prace w części A:</u> Schody stanu 0, Ściany nośne parteru, Strop i płyty balkonowe parteru. 01.09.2021 r. – 31.03.2022 r. – 18% <u>Prace w części A:</u> Ściany nośne nadziemia -1, 2, 3, 4, 5 piętro, Stropy i płyty balkonowe – 1, 2, 3, 4, 5 piętro Schody 1, 2, 3, 4, 5 piętro , Ścianki działowe - parter, 1, 2 piętro. <u>Prace w części B:</u> Ściany nośne nadziemia – parter, piętra 1 i 2, Stropy i płyty balkonowe – nad parterem, piętrem 1 i 2, Schody – parter, piętra 1 i 2, Ścianki działowe – podziemie <u>Prace ogólne:</u> Instalacja wod-kan, CO i wentylacja mech – częściowo, Instalacje elektryczne i teletechniczne – częściowo. 01.04.2022 r. – 30.06.2022 r. – 13% - <u>Prace w części A:</u> Ściany nośne nadziemia – 6, 7 piętro, Stropy i płyty balkonowe – 6, 7 piętro, Schody – 6, 7 piętro, Ścianki działowe – 3, 4 piętro, Stolarka i ślusarka – parter, 1, 2 piętro, Prace tynkarskie mieszkań – parter, 1 piętro. <u>Prace w części B:</u> Ściany nośne nadziemia piętra 3 i 4, Stropy i płyty balkonowe nad piętrem 3 i 4, Schody – piętra 3 i 4, Ścianki działowe – parter, piętra 1 i 2, Stolarka okienna parteru i 1 piętra, Prace tynkarskie mieszkań na parterze i 1 piętrze <u>Prace ogólne:</u> Instalacja wod-kan, CO i wentylacja mech – częściowo, Instalacje elektryczne i teletechniczne – częściowo. 01.07.2022 r. – 30.09.2022 r. – 15% - <u>Prace w części A:</u> Ściany nośne nadziemia – 8, 9, 10 piętro, Stropy i płyty balkonowe – 8, 9, 10 piętro, Schody – 8, 9, 10 piętro,- Ścianki działowe – 5, 6, 7 piętro, Pokrycie dachu – piętro 6 i 7 w warstwie podkładowej, Stolarka i ślusarka – 3, 4, 5 piętro, Prace tynkarskie mieszkań – 2, 3, 4 piętro, Izolacje wew. w cz. podziemnej budynku. <u>Prace w części B:</u> Ściany nośne nadziemia - piętra 5 i 6, Stropy i płyty balkonowe nad piętrem 5 i 6, Schody – piętra 5 i 6, Ścianki działowe – piętra 3 i 4, Stolarka okienna - piętra 2 i 3, Prace tynkarskie mieszkań – piętra 1 i 2

	<u>Prace ogólne:</u>, Elewacja – częściowo, Instalacja wod-kan, CO i wentylacja mech – częściowo, instalacje elektryczne i teletechniczne – częściowo. 5. 01.10.2022 r. – 31.12.2022 r. – 21%^x <u>Prace w części A:</u> Ścianki działowe – 8, 9, 10 piętro Pokrycie dachu – piętro 8, 9, 10 w warstwie podkładowej, Stolarka okienna – 6, 7, 8, 9, 10 piętro, Prace tynkarskie mieszkań – 3, 4, 5, 6 piętro, Podłóża betonowe – parter, 1, 2, 3, 4 piętro, Posadzka garaż – częściowo. <u>Prace w części B:</u> Ściany nośne nadziemna - piętra 7 i 8, Stropy i płyty balkonowe nad piętrzem 7 i 8, Schody – piętra 7 i 8, Ścianki działowe – piętra 5 i 6, Stolarka okienna - piętra 4, 5, 6, Prace tynkarskie mieszkań – piętra 3, 4, 5, 6 Pokrycie dachu – nad piętrzem 5 i 6 w warstwie podkładowej, Podłóża betonowe – parter, piętra 1, 2, 3, Izolacje wew. w cz. podziemnej budynku. <u>Prace ogólne:</u> Elewacja – częściowo, Instalacja wod-kan, CO i wentylacja mech – częściowo, instalacje elektryczne i teletechniczne – częściowo. 6. 01.01.2023 – 31.03.2024 r. – 10% <u>Prace ogólne:</u> zakończenie: Prace tynkarskie, Podłóża betonowe, Prace malarskie, Posadzki - kl. Schodowe, Posadzka garaż, Elementy kowalsko-ślusarskie, Dźwigi osobowe, Elewacja, Instalacja wod-kan, CO i wentylacja mech, Instalacje elektryczne i teletechniczne, Oświetlenie zewnętrzne, Nawierzchnie utwardzone, Zieleń, Mała architektura, Przyłącza. Prace zostały ukończone.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena może ulec zmianie z uwagi na zmianę stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub w przypadku wystąpienia stwierdzonej w wyniku dokonanego pomiaru powykonawczego różnicy pomiędzy powierzchnią lokalu a powierzchnią projektowaną. 1. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) cena ulegnie zmianie odpowiednio do zmiany tej stawki począwszy od daty obowiązywania nowej stawki VAT. Nabywca może w takim przypadku odstąpić od umowy. Oświadczenie o odstąpieniu należy złożyć w formie pisemnej w terminie do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu. Zgodnie z § 11 ust. 1 wzoru umowy znajduje tu zastosowanie § 11 ust. 7 wzoru umowy. 2. W przypadku jakiegokolwiek zmiany powierzchni lokalu, opisanego w § 3 wzoru umowy, cena ulegnie zmniejszeniu lub zwiększeniu odpowiednio do zmiany tej powierzchni według stawki _____ zł netto za 1 m2. Nabywca może odstąpić od umowy wyłącznie, gdy różnica pomiędzy powierzchnią lokalu wskazaną w § 3 umowy, a powierzchnią lokalu w dniu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia prawa własności tego lokalu przekroczy 2% (słownie: dwa procent), jak również w każdym przypadku zwiększenia ceny na skutek zmiany powierzchni. Oświadczenie o odstąpieniu należy złożyć w formie pisemnej w terminie do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu. Zgodnie z § 11 ust. 1 wzoru umowy znajduje tu zastosowanie § 11 ust. 7 wzoru umowy. Nabywca obowiązany jest w takim przypadku wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie prawa odrębnej własności lokalu złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

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

Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy („umowa”), jeżeli:

- 1) umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy deweloperskiej; -----
- 2) informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej; -----
- 3) 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) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; -----
- 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; --
- 6) nie doszło do przeniesienia na Stronę Nabywającą prawa własności lokalu, w terminie określonym w umowie; -----

- 7) Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej (odstąpienie możliwe po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 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 lub 2 ustawy deweloperskiej,
- 9) Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie; -----
- 9) Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej; -----

- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej,; -----
- 11) Syndyk zażąda wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. -----

Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy deweloperskiej, w przypadku,:

- 1) niespełnienia przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania jej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- 2) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania umowy przeniesienia prawa własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia mu wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

	2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy, zachowując roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. 3. Oświadczenie woli Strony Nabywającej o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczeń Strony Nabywającej z księgi wieczystej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. - ----- 4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Strona Nabywająca zobowiązana jest w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu wyrazić zgodę wykreślenie swoich roszczeń z księgi wieczystej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. ----- ----- 5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Stronę Nabywającą, z zastrzeżeniem środków zwracanych przez Bank, Deweloper zwróci Jej niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy, dokonane wpłaty na poczet ceny nabycia. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, z zastrzeżeniem środków zwracanych przez Bank, Deweloper zwróci Stronie Nabywającej niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, dokonane wpłaty na poczet ceny nabycia. Zasady zwrotu środków przez Bank określone zostały w rubryce „Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy”. 6. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty prawa dochodzenia kar umownych przez Stronę. ----- ----- Ponadto nabywcy przysługuje umowne prawo do odstąpienia od umowy w przypadku zmiany ceny na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) oraz w przypadku zmiany powierzchni lokalu powyżej 2%, o których to przypadkach mowa powyżej w rubryce „Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji”. W przypadku skorzystania z prawa do odstąpienia od umowy nabywca obowiązany będzie wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie swojego roszczenia z księgi wieczystej.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości 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;

^{xi} **W księdze wieczystej brak jest wskazanych powyżej obciążeń**

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

^{xiii} **W księdze wieczystej brak jest wskazanych powyżej obciążeń.**

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości 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,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Osoby zainteresowane zawarciem umowy mogą zapoznać się z w/w dokumentami wskazanymi w pkt 1-7 w Biurze Sprzedaży w Szczecinie przy ul. Miedzianej 4/5, 71-635 Szczecin od poniedziałku do piątku w godz. 9.00-17.00, a także w każdą sobotę w godz. 10:00-14:00 po uprzednim umówieniu się.^{xiii}

W celu wcześniejszego umówienia spotkania z przedstawicielem Dewelopera należy skontaktować się z Biurem pod numerem telefonu 801 110 111.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w SGB-Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu przy ul. Szarych Szeregów 23a, 60-462 Poznań., prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

–ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec SGB-Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu przy ul. Szarych Szeregów 23a, 60-462 Poznań,

- 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,
 - SGB-Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu przy ul. Szarych Szeregów 23a, 60-462 Poznań. korzysta także z następujących znaków towarowych:



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

ⁱ Do 31.07.2025 r. było: „SOWIŃSKIEGO 72 Sp. z o.o.”. W dniu 01.08.2025 r. nastąpiło: POŁĄCZENIE PRZEZ PRZEJĘCIE W TRYBIE ART. 492 PAR. 1 PKT 1) KSH, W WYNIKU KTÓREGO NASTĄPIŁO PRZENIESIENIE NA REZYDENT SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE (SPÓŁKA PRZEJMUJĄCA) CAŁEGO MAJĄTKU SPÓŁKI SOWIŃSKIEGO 72 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE, WPISANEJ DO REJESTRU PRZEDSIĘBIORCÓW KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO PROWADZONEGO PRZEZ SĄD REJONOWY DLA M.ST. WARSZAWY W WARSZAWIE, XII WYDZIAŁ GOSPODARCZY KRAJOWEGO REJESTRU SĄDOWEGO POD NUMEREM KRS: 0000276436, NA PODSTAWIE UCHWAŁY NADZWYCZAJNEGO WALNEGO ZGROMADZENIA REZYDENT SPÓŁKA AKCYJNA Z DNIA 17.06.2025 R. AKT NOTARIALNY REP. A NR 2731/2025, NOTARIUSZ MAGDALENA WITKOWSKA, KANCELARIA NOTARIALNA W WARSZAWIE, UL.SZARA 14 LOK. 15., 17.06.2025, WALNE ZGROMADZENIE

ⁱⁱ Do 21.03.2025 r. było: al. Wojska Polskiego 149, 70-490 Szczecin.

ⁱⁱⁱ Do 31.07.2025 r. było: 5252387389

^{iv} Do 31.07.2025 r. było: 140881963

^v Do 31.07.2025 r. było: www.s72.pl

^{vi} Zmiana wprowadzona 19.02.2025 r. w związku wyodrębnieniem lokali użytkowych (garaży). Wcześniej było: SZ1S/00070036/4

^{vii} Do 21.03.2025 r. były ujawnione hipoteki oraz była informacja: W dniu 19.02.2025 r. Spółka SOWIŃSKIEGO 72 Sp. z o.o., złożyła w sądzie wieczystoksięgowym wniosek o usunięcie wszystkich obciążeń hipotecznych. W dniu 21.03.2025 r. hipoteki zostały usunięte z ksiąg wieczystych.

^{viii} Do 22.08.2025 r. było: Na chwilę obecną brak zmian przepisów prawa w zakresie dotyczącym określenia wysokości stawki dla przedsięwzięć/zadań rozpoczętych przed dniem 1 lipca 2022 r.

^{ix} Do 22.08.2025 r. Przy czym na ten moment Deweloper nie odprowadza składek z uwagi na to, że w przepisach prawa nie określono wysokości stawki procentowej obowiązującej dla przedsięwzięć deweloperskich oraz zadań inwestycyjnych rozpoczętych przed dniem 1 lipca 2022 r.

^x Poprzednio omyłkowo wskazano: etap 5 - 13% a etap 6 - 18%.

^{xi} Do 21.03.2025 r., Promesa udzielenia zgody na bezciężarowe odłączenie znajduje się na kolejnych stronach prospektu..

^{xii} Do 21.03.2025 r., Promesa udzielenia zgody na bezciężarowe odłączenie znajduje się na kolejnych stronach prospektu.

^{xiii} Do 21.03.2025 r. było: al. Wojska Polskiego 149, 70-490 Szczecin od poniedziałku do piątku w godz. 9.00-16.00 po uprzednim umówieniu się. Dodano nowy adres biura, usunięto stary – Wojska Polskiego 149, 70-490 Szczecin, dodano nowy dzień i godziny otwarcia – sobota 10:00 – 14:00