Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 01.10.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA			
Deweloper	INVEST A&M-PROJEKT KACZOROWSKI Spółka komandytowa		
Adres	ul. Unii Lubelskiej 2B/U2, 71-252 Szczecin		
Nr NIP, REGON, KRS	NIP: 8522650913	REGON: 381605914	KRS 0000754015
Nr telefonu	91 487 88 56, 669 303 505		
Adres poczty elektronicznej	kontakt@gardenia-deweloper.pl		
Nr faksu	----------		
Adres strony internetowej dewelopera	www.gardenia-deweloper.pl		

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
INVEST A&M-PROJEKT Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa jest spółką celową powołaną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą GARDENIA POGODNO. Wspólnicy spółki prowadzą działalność deweloperską od 2006 roku (GARDENIA w Międzywodziu, GARDENIA SUN w Międzywodziu, GARDENIA SEASIDE w Dziwnowie i GARDENIA SEASIDE 2 w Dziwnowie).	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Brak
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	
Adres i nr działki ewidencyjnej i nr obrębu ewidencyjnego	Ul. Unii Lubelskiej 2A, 2B, ul. Zakładowa 2, 2A, 4, 4A, 6, 6A Szczecin, obręb nr 326201_1.2030 Pogodno 30, Nr ewidencyjne działek **5/38, 5/39**
Nr księgi wieczystej	SZ1S/00124450/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE DOTYCZY
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływający na warunki życia	**Obiekty istniejące położone w sąsiedztwie inwestycji to:** 1. Uniwersytecki Szpital Kliniczny nr 1 przy ul. Unii Lubelskiej 2. Użytkowane lądowisko dla helikopterów przy Uniwersytecki Szpital Kliniczny nr 1 przy ul. Unii Lubelskiej 3. Miejski Stadion Lekkoatletyczny przy ul. Litewskiej

		4. Szkoła Podstawowa nr 53 **5.** Zajezdnia tramwajowa – Pogodno
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	**Plan ogólny gminy**	Brak planu ogólnego gminy/miasta Szczecin
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XXXV/1017/13 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 18 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 4" w Szczecinie https://bip.um.szczecin.pl/files/6ABF1FE285834C6A80A24127809DBB02/1017.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zdaniem inwestycyjnym	**Przeznaczenie terenu**	Zgodnie z UCHWAŁA NR XXXV/1017/13 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 18 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 4" w Szczecinie: Teren elementarny Z.Z.1148.U,MW 1. 1) zabudowa usługowa; 2) dopuszcza się lokalizację sklepów o łącznej powierzchni sprzedaży w terenie elementarnym do 2000 m2 ; powierzchnia sprzedaży pojedynczego sklepu nie większa niż 400 m2; 3) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i mieszkaniowo-usługową
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁA NR XXXV/1017/13 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 18 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 4" w Szczecinie: wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6 – 1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁA NR XXXV/1017/13 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 18 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 4" w Szczecinie: parametr nie został określony
	Maksymalna powierzchnia zabudowy:	Zgodnie z UCHWAŁA NR XXXV/1017/13 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 18 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 4" w Szczecinie: maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 60 %;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁA NR XXXV/1017/13 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 18 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 4" w Szczecinie: maksymalna wysokość zabudowy: 12 m; zabudowa frontowa wzdłuż ul. Unii Lubelskiej o wysokości od 2 do 3 kondygnacji, nie mniej niż 7 m i nie więcej niż 11 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z UCHWAŁA NR XXXV/1017/13 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 18 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 4" w Szczecinie: minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, zagospodarowanej bogatym programem zieleni na nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, w granicach działki budowlanej: 10 %;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z UCHWAŁA NR XXXV/1017/13 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 18 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 4" w Szczecinie: Liczba miejsc postojowych: 1. dla budynków wielorodzinnych: 1 miejsce postojowe na mieszkanie, 2. dla usług różnych: 1 miejsce postojowe na 100 m^2 pow. Użyt. **3.** dla rowerów: 0,2 miejsca na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z UCHWAŁA NR XXXV/1017/13 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 18 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 4" w Szczecinie: obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak
	Wymagania dotyczące ochrony innych obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z UCHWAŁA NR XXXV/1017/13 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 18 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 4" w Szczecinie: 1. obsługa z terenu: ul. Unii Lubelskiej, ul. Zakładowej położonych poza obszarem planu; 2. 2. dopuszcza się obsługę z drogi wewnętrznej położonej poza obszarem planu, wzdłuż południowej granicy terenu elementarnego Z.Z.1147.MW,U poprzez działki 5/14, 5/25, 5/26 obr. 2030 położone poza obszarem planu;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z UCHWAŁA NR XXXV/1017/13 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 18 listopada 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 4" w Szczecinie: 1. zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie Z.Z.1148.U,MW oraz w ulicach: Unii Lubelskiej, Zakładowej i al. Wojska Polskiego (poza obszarem planu); 2. dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, cieplnej, elektroenergetycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz budowę sieci w terenie elementarnym; 3. dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV zasilanych z sieci elektroenergetycznej 15 kV.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	**Przeznaczenie terenu**	Zgodnie z UCHWAŁA NR VIII/120/15 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 6" w Szczecinie: **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA 6, Z.Z.1159.U,MW**: zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług; Zgodnie z UCHWAŁA NR LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica" w Szczecinie: **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1092.UC:** zabudowa usługowa – teren lokalizacji obiektów handlowych o pow. Sprzedaży powyżej 2000 m^2. Zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych , stacji gazu płynnego oraz myjni dla samochodów. Dopuszcza się usługi w zakresie: handel detaliczny: materiały i narzędzia budowlane, materiały do wyposażenia wnętrz(w tym meble, sprzęt elektroniczny, artykuły gospodarstwa domowego, chemia i kosmetyki) i ogrodów, elementy małej architektury oraz roślinność ogrodowa; sporty halowe; odnowa biologiczna i rehabilitacja; finanse; gastronomia; kultura; obsługa firm i klientów; opieka zdrowotna; poczta i telekomunikacja; informatyka i działalność pokrewna; turystyka; maksymalna łączna powierzchnia sprzedaży w terenie elementarnym: do 25000m^2 . Dopuszcza się lokalizację stacji telefonii i zespołów antenowych zlokalizowanych na dachach budynków. Nieprzekraczalna wysokość zespołu antenowego na dachu: 5,0 m, z wyłączeniem instalacji odgromowej. **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1093.U:** Zabudowa usługowa. Zakazuje się lokalizacji stacji paliw płynnych, stacji gazu płynnego oraz myjni dla samochodów. Dopuszcza się usługi w zakresie: finanse, gastronomia, handel, kultura, obsługa firm i klientów, opieka zdrowotna, poczta i telekomunikacja, informatyka i działalność pokrewna, turystyka, rzemiosło usługowe. Dopuszcza się sklepy o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 400 m^2. **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1110.KD.D:** droga publiczna – ulica dojazdowa. Inwestycja celu publicznego; **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1108.KD.L:** droga publiczna – ulica lokalna. Inwestycja celu publicznego;

		ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1103.KSP: zabudowa usługowa, dopuszcza się usługi w zakresie: stacja paliw płynnych z myjnią samochodową; **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1097.MN,U**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa, dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie: finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm i klientów; **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1102.MN,U**: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna bliźniacza, dopuszcza się usługi wyłącznie wbudowane, w zakresie: finanse, gastronomia, handel detaliczny, kultura, obsługa firm i klientów; **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1105.KD.G**: droga publiczna – ulica główna wraz z trasą tramwajową . Inwestycja celu publicznego.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁA NR VIII/120/15 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 6" w Szczecinie: **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA 6, Z.Z.1159.U,MW**: a) w granicach działki budowlanej: od 0,6 do 2,4, z zastrzeżeniem lit. b, b) b) na działkach z obr. 2030: - nr 5/7: od 1,3 do 1,4, - nr 5/15: od 1,8 do 2,6, - nr 5/20: od 0,8 do 1,4; Zgodnie z UCHWAŁA NR LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica" w Szczecinie: **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1092.UC:** brak parametru **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1093.U:** brak parametru **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1103.KSP**: brak parametru **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1110.KD.D:** brak parametru **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1108.KD.L:** brak parametru **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1097.MN,U:** brak parametru **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1102.MN,U**: brak parametru **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1105.KD.G**: brak parametru
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁA NR VIII/120/15 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 6" w Szczecinie: **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA 6, Z.Z.1159.U,MW**: brak parametru Zgodnie z UCHWAŁA NR LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica" w Szczecinie: **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1092.UC:** brak parametru **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1093.U:** brak parametru **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1103.KSP**: brak parametru **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1110.KD.D:** brak parametru **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1108.KD.L:** brak parametru **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1097.MN,U:** brak parametru **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1102.MN,U**: brak parametru **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1105.KD.G**: brak parametru
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁA NR VIII/120/15 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 6" w Szczecinie: **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA 6, Z.Z.1159.U,MW**: 12 m; Zgodnie z UCHWAŁA NR LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica" w Szczecinie: **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1092.UC:** dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 12 m;

		ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1093.U: dwie kondygnacje nadziemne, nie więcej niż do wysokości 12 m; **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1103.KSP**: 1 kondygnacja; **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1097.MN,U**: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m; **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1102.MN,U**: do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym trzecia w dachu stromym, lecz nie więcej niż do wys. 12,0 m;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z UCHWAŁA NR VIII/120/15 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 6" w Szczecinie: **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA 6, Z.Z.1159.U,MW**: a) na działkach zabudowy usługowej: 60 % z zastrzeżeniem lit c, b) na działkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług: 40%, z zastrzeżeniem lit.c, c) na działkach z obr. 2030: - nr 5/7, 5/20: 70%, - nr 5/15: 90%; Zgodnie z UCHWAŁA NR LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica" w Szczecinie: **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1092.UC:** 60 %; **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1093.U:** 50 %; **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1103.KSP**: 50 % **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1097.MN,U:** 40 % **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1102.MN,U**: 40 %
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z UCHWAŁA NR VIII/120/15 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 6" w Szczecinie: **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA 6, Z.Z.1159.U,MW**: minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, zagospodarowanej bogatym programem zieleni na nawierzchni ziemnej urządzonej w sposób zapewniający naturalną wegetację, z zastrzeżeniem pkt 2: a) na działkach zabudowy usługowej: 10%, b) na działkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług: 30%; Zgodnie z UCHWAŁA NR LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica" w Szczecinie: **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1092.UC:** udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 10%. **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1093.U:** Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 10%. **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1103.KSP**: udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 10%; **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1110.KD.D:** brak parametru **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1108.KD.L:** brak parametru **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1097.MN,U:** Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50% **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1102.MN,U**: Udział powierzchni terenu biologicznie czynnej, w granicach działki budowlanej: min. 50%. **ZAWADZKIEGO-KLONOWICA,Z.Z.1105.KD.G**: brak parametru
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z UCHWAŁA NR VIII/120/15 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 6" w Szczecinie:

L.p.	Obiekt lub teren	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla samochodów osobowych	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową	Minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych (mp) dla rowerów
		1	2	3
1.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mp/1 mieszkanie	2 mp/100 mieszkań	0,2 mp/1 mieszkanie
2.	Hotele, pensjonaty	2,5 mp/10 miejsc hotelowych	1 mp/100 miejsc hotelowych lecz nie mniej niż 1 mp/1 obiekt	1,25 mp/100 miejsc hotelowych
3.	Domy studenckie, hotele pracownicze	2 mp/10 łóżek	1 mp/1 obiekt	1 mp/10 łóżek
4.	Sklepy o pow. sprzedaży do 400 m²	2,5 mp/100 m² pow. sprzedaży	1 mp/400 m² pow. sprzedaży	0,5 mp/100 m² pow. sprzedaży
	Restauracje, kawiarnie, inne (z wyłączeniem barów	2 mp/10 miejsc	1 mp/100 miejsc	1 mp/100 m² pow.

Zgodnie z UCHWAŁA NR LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie:

L.p.	Obiekt lub teren	Jednostka obliczeniowa	Wskaźnik liczby miejsc parkingowych
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 mieszkanie	1
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1
3.	Hotele, pensjonaty	10 łóżek	3
4.	Domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych	15 łóżek	1 jednak min. 3
5.	Sklepy o powierzchni sprzedaży do 1000 m^2	1000 m^2 p. sprzed.	25
6.	Sklepy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2	1000 m^2 p. sprzed.	30
7.	Targowiska, hale targowe - osiedlowe	1000 m^2 p. całk.	20
8.	Gastronomia (z wyłączeniem barów mlecznych i jadłodajni charytatywnych)	10 miejsc konsump.	3
9.	Obsługa firm i klientów (biura, agencje turystyczne urzędy, itp.)	100 m^2 p. użytk.	3

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	**Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu**	**Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu**
	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 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 szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczególne 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, zawarte w:	**Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego**	1. UCHWAŁA NR LV/1023/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie. 2. UCHWAŁA NR XXXVIII/940/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 września 2009 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica” w Szczecinie pod nazwą „Zawadzkiego - Klonowica 2”. 3. Nr LI/1317/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 września 2010 r. w sprawie zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 3” w Szczecinie 4. UCHWAŁA NR VIII/120/15 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 26 maja 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 6” w Szczecinie 5. UCHWAŁA NR XVII/560/20 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 28 kwietnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego - Klonowica 8” w Szczecinie 6. UCHWAŁA NR LIX/1645/24 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 23 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Zawadzkiego – Klonowica 9” w Szczecinie 7. UCHWAŁA NR XLI/1125/22 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno – Wincentego Pola” w Szczecinie 8. UCHWAŁA NR XLV/1316/18 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 30 października 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Reymonta” w Szczecinie 9. Nr LIII/991/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 marca 2006 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Wschód” w Szczecinie 10. UCHWAŁA NR XI/221/15 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 8 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Janickiego" w Szczecinie 11. UCHAWŁA NR XXVII/561/04 Rady Miasta Szczecina z dnia 25 października 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łękno-Wojska Polskiego” w Szczecinie oraz UCHWAŁA NR XXXII/793/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 23 lutego 2009 r. zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łękno – Wojska Polskiego” w Szczecinie 12. UCHWAŁA NR XXXIII/888/17 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 12 września 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Arkońskie - Niemierzyn - szpital” w Szczecinie 13. UCHAWAŁA nr LI/1071/02 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 kwietnia 2002 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Park Arkoński” w Szczecinie	
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Decyzja z dnia 27.10.2005 r. znak: WGKiOŚ.II.AL-7632/I/27/05 2. Decyzja z dnia 02.12.2005 r. znak: WGKiOŚ.IIAKo-7632/I/78/05 3. Decyzja z dnia 21.12.2005 r. znak: WGKiOŚ.II.AKo-7632/I/114/05 4. Decyzja z dnia 07.02.2006 r. znak: WGKiOŚ.II.AKo-7632/I/199/05 5. Decyzja z dnia 16.03.2006 r. znak: WGKiOŚ.II.EP-7632/I/18/06 6. Decyzja z dnia 02.10.2006 r. znak: WGKiOŚ.II.AL-7632/I/194/06 7. Decyzja z dnia 05.02.2007 r. znak: WGKiOS.II.AL.7632/I/351-7/06 8. Decyzja z dnia 21.09.2007 r. znak: WGKiOS.II-AK7635/377/2006 9. Decyzja z dnia 23.09.2008 r. znak: WGKiOŚ.II.AKO/7632/I/47/08 10. Decyzja z dnia 12.03.2009 r. znak: WGKiOŚ.II.AKo/7632/I/103/08	

		11. Decyzja z dnia 25.03.2008 r. znak WGKiOŚ.II.AKO/7632/I/117/08 12. Decyzja z dnia 20.04.2009 r. znak: WGKiOŚ.II.AKO/7632/I/118/08 13. Decyzja z dnia 27.04.2009 r. znak: WGKiOŚ.II.AKO/7691/18/09 14. Decyzja z dnia 23.07.2010 r. znak: WGKiOŚ.II.DM.7691/35/10 15. Decyzja z dnia 15.09.2010 r. znak: WGKiOŚ.II.DM/7691/64/10 16. Decyzja z dnia 17.12.2010 r. znak; WGKiOŚ.II.JS.7691.141.10 17. Decyzja z dnia 16.05.2012 r. znak: WGKiOŚ-II.6220.1.5.12.2012.SB 18. Decyzja z dnia 20.10.2020 r. znak: WOŚr.VII.6220.1.41.2020.DMł 19. Decyzja z dnia 08.06.2021 r. znak: WOŚr-Vii.6220.1.64.2020.JR 20. Decyzja z dnia 14.06.2023 r. znak: WOŚr-VII.6220.1.7.2023.MR
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak danych do udostępnienia
	Miejscowych planach odbudowy	Brak
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	1. https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpPDF Szczecin **N-33-90-C-a-3** 1. Raport z wykonania przeglądu i aktualizacji MZP i MRP (2022) - II cykl planistyczny Zał. nr 9 Raport z wykonania MZP i MRP dla powodzi od strony morza - Urząd Morski w Szczecinie
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogącego mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
	Decyzja o zezwoleniu na realizacje inwestycji drogowej	1. Decyzja nr 7/19 z dnia 10.06.2019r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: Rozbudowa ulicy Arkońskiej wraz z przebudową ulicy Bułgarskiej w Szczecinie; 2. Decyzja nr 3/2018 z dnia 19.04.2018r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej: „Przebudowa ulicy Szafera w Szczecinie (od al. Wojska Polskiego do ul. Sosabowskiego”
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	1. Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego nr 16/Z/2024 udzielająca pozwolenia na przebudowę linii kolejowej nr 406 na szlaku Szczecin Turzyn - Szczecin Niebuszewo - węzeł Łękno
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotnictwa użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Decyzja o pozwoleniu na realizacje inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

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
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 67/21 z dnia 19.01.2021 r. wydana przez Prezydenta Miasta Szczecin	
Data uprawomocnienia	1. Decyzja wydana dnia 03 października 2023 roku, z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, znak ROP.5121.99.4127.2023.PW, z którego wynika między innymi, że udziela się	

<table>
<tr><td>się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</td><td colspan="2">pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Unii Lubelskiej 2A, 2B na terenie działek nr: 5/38 i 5/39 z obrębu 2030 w Szczecinie (z wyłączeniem LU1-1, 1-A.0.1, 1-A.0.2, 1-A.0.3, A-B.0.3. oraz 1-B.02), z adnotacją opatrzoną datą 28 grudnia 2023 roku, że decyzja jest ostateczna i prawomocna,
2. Decyzja wydana dnia 05 grudnia 2023 roku, z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, znak ROP.5121.127.4973.2023.PW, z którego wynika między innymi, że udziela się pozwolenia na użytkowanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Zakładowej 2, 2A na terenie działek nr: 5/38 i 5/39 z obrębu 2030 w Szczecinie, z adnotacją opatrzoną datą 05 grudnia 2023 roku, że decyzja jest ostateczna i prawomocna,
3. Decyzja wydana dnia 28 grudnia 2023 roku, z upoważnienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, znak ROP.5121.141.5665.2023.PW, z którego wynika między innymi, że udziela się pozwolenia na użytkowanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną przy ul. Zakładowej 4, 4A i ul. Zakładowej 6, 6A na terenie działek nr: 5/38 i 5/39 z obrębu 2030 w Szczecinie, z adnotacją opatrzoną datą 28 grudnia 2023 roku, że decyzja jest ostateczna i prawomocna,</td></tr>
<tr><td colspan="2">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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), raz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku niesienia sprzeciwu przez ten organ</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td colspan="2">Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td colspan="2">Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td colspan="2">Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości</td><td>31.12 2025 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>4</td></tr>
<tr><td colspan="2">Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</td></tr>
<tr><td colspan="2">Minimalny odstęp między budynkami: 11,8 m
Budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami nr 1 usytuowany jest:
• od strony południa min 5 m od granicy działki drogowej – ul. Unii Lubelskiej
• od strony zachodniej w odległości min 10 m od granicy działki drogowej Zakładowa,
• od strony północnej min 11,8 m od budynku mieszkalnego nr 2,
• od strony wschodniej w odległości min 14 m od istniejącego dwukondygnacyjnego budynku usługowego,
• od strony wschodniej w odległości min 5 m od granicy działki sąsiedniej, zabudowanej.
Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 2 usytuowany jest:
• od strony południa min 11,8 m od budynku mieszkalnego z usługami nr 1
• od strony zachodniej w odległości min 10 m od granicy działki drogowej – ul. Zakładowa,
• od strony północnej min 18 m od budynku mieszkalnego nr 3
• od strony wschodniej w odległości min 14 m od istniejącego dwukondygnacyjnego budynku usługowego,
• od strony wschodniej w odległości min 5 m od granicy działki sąsiedniej, zabudowanej.
Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 3 usytuowany jest:
• od strony południa min 18,5 m od budynku mieszkalnego nr 2
• od strony zachodniej w odległości min 10 m od granicy działki drogowej – ul. Zakładowa,
• od strony północnej min 18,5 m od budynku mieszkalnego nr 4
• od strony wschodniej w odległości min 14 m od istniejącego dwukondygnacyjnego budynku usługowego,
• od strony wschodniej w odległości min 14 m od granicy działki sąsiedniej, zabudowanej.
Budynek mieszkalny wielorodzinny nr 4 usytuowany jest:
• od strony południa min 18,5 m od budynku mieszkalnego nr 3
• od strony zachodniej w odległości min 10 m od granicy działki drogowej – ul. Zakładowa,
• od strony północnej min 4 m od niezabudowanej dz.5/16
• od strony wschodniej w odległości min 9,9 m od istniejącego dwukondygnacyjnego budynku biurowego (dz.5/15),
• od strony wschodniej w odległości min 7,4 m od granicy działki sąsiedniej, zabudowanej (dz.5/15).</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy liczona będzie zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997, z uwzględnieniem następujących zasad:
• pomiar na poziomie podłogi w stanie deweloperskim określonym w prospekcie informacyjnym,
• wnęk w ścianach o powierzchni poniżej 1 m^2 nie dolicza się do powierzchni mieszkania,
• przy obliczaniu powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego uwzględnia się jedynie powierzchnię mieszkalną wydzieloną trwałymi ścianami w obrębie budynku (czyli bez powierzchni tarasów, balkonów i loggii),
• dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m^2</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</td><td>0,45 %</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">1) dla przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego Deweloper zapewnia Nabywcom środek ochrony w postaci Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego
a) w celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na rachunek powierniczy, Bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie, ----------
b) przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do zawieranych umów, ----------
c) wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont technicznych, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej umowie, ----------
d) na żądanie nabywcy Bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych przez nabywcę w wykonaniu umowy, której jest stroną, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda rachunku w zakresie danego przedsięwzięcia, ----------
e) Bank dokona wypłaty należnych Deweloperowi środków, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia zgodnie z harmonogramem nie wcześniej jednak niż po 30 dniach od dnia zawarcia niniejszej umowy, ----------
f) w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia, Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.
g) Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia ujętych w harmonogramie przedsięwzięcia.
e)h)
f)i) Bank może wypowiedzieć umowę o prowadzenie rachunku powierniczego tylko z ważnych powodów, ----------
j) koszty prowadzenia rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. ----------
g)k) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>Bank Spółdzielczy w Goleniowie</td></tr>
<tr><td colspan="2">Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td colspan="2">Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</td><td>Brak waloryzacji ceny</td></tr>
<tr><td colspan="3">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</td></tr>
</table>

1. Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia w przypadkach, o których mowa w art. 43 ust. 1 pkt 1-5 Ustawy deweloperskiej, to jest:

a) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy deweloperskiej,

b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub na załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej,

c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,

d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,

e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej.

2. Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy deweloperskiej Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy deweloperskiej także w przypadku nie przeniesienia na Nabywców w terminie określonym w umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy deweloperskiej prawa, o którym mowa w art. 1 ustawy deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia Nabywcy wyznaczą Deweloperowi 120- (studwudziesto-) dniowy termin na przeniesienie prawa własności przedmiotu niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy deweloperskiej

3. Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej także w następujących przypadkach:

1) po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej, gdy Deweloper – w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie zawrze nowej umowy tego samego rodzaju z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank (art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy deweloperskiej),

2) w przypadku gdy Dewelopera nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w terminie 10 dni od dnia jej zawarcia, z jednoczesnym przekazaniem oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy (art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy deweloperskiej) – w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji wobec banku dotychczas prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego,

3) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego (art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy deweloperskiej),

4) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej (art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy deweloperskiej),

5) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. (art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy deweloperskiej).

4. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej:

1) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej,

2) niniejsza umowa będzie uważana za niezawartą,

3) Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy,

4) oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń ujawnianych na rzecz Nabywcy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 Ustawy deweloperskiej w przypadkach o których mowa w art. 43 ust. 4 i 5 powołanej wyżej ustawy deweloperskiej, to jest:

1) niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w § 12 tego aktu, pomimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych części ceny w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2) niestawienia się Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność na Nabywców przedmiotowego lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej:

1) Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej,

2) niniejsza umowa będzie uważana za niezawartą,

3) Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń ujawnianych na rzecz Nabywcy i w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; nie dotyczy

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

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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Goleniowie, prowadzącym/prowadzącej 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. 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 Bank Spółdzielczy w Goleniowie– 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, Bank Spółdzielczy w Goleniowie 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 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**. Nie dotyczy**