

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

31.03.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA			
Deweloper	GARDENIA HOME INWESTYCJE KACZOROWSCY SPÓŁKA KOMANDYTOWA		
Adres	Ul. Unii Lubelskiej 2B/U2, 71-252 Szczecin		
Nr NIP, REGON, KRS	NIP: 8522669031	REGON: 387724318	KRS 0000958935
Nr telefonu	669 303 505, 727 404 204		
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	
GARDENIA HOME INWESTYCJE KACZOROWSCY Spółka komandytowa jest spółką celową powołaną do realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą SIADŁO DOLNE 99 101. Wspólnicy spółki prowadzą działalność deweloperską od 2006 roku (GARDENIA APARTAMENTY w Międzywodziu, GARDENIA SUN w Międzywodziu, GARDENIA SEASIDE w Dziwnowie i GARDENIA SEASIDE 2 w Dziwnowie, GARDENIA POGODNO w Szczecinie).	
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	SIADŁO DOLNE, obręb Siadło Dolne gm. Kołbaskowo, nr ewidencyjny działki 201/30	
Nr księgi wieczystej	SZ2S/00047875/4	
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. Przystań 2. Przystanek autobusowy linii 242 3. Zachodniopomorskie Niepubliczne Przedszkole Montessori Bona Ventura Kurów 1,3 km 4. Rezerwat przyrody Wzgórze Widokowe nad Międzyodrzem	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy Kołbaskowo
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr III / 11 / 06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2006 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Siadło Dolne i Kurów w gminie Kołbaskowo https://rastry.gison.pl/mpzp-public/kolbaskowo/uchwaly/U_III_11_06.pdf

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy	
	Inne	Brak	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą Nr III / 11 / 06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2006 r. : Teren elementarny: 12MN 1) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej,	
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą Nr III / 11 / 06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2006 r. wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą Nr III / 11 / 06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2006 r.: wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy:	Zgodnie z Uchwałą Nr III / 11 / 06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2006 r.: - maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%	
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Uchwałą Nr III / 11 / 06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2006 r.: maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m od poziomu terenu przy najniżej położonym głównym wejściu do budynku do kalenicy, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne przy czym druga kondygnacja może jedynie być lokalizowana w wysokim dachu,	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Uchwałą Nr III / 11 / 06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2006 r.: minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki,	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Uchwałą Nr III / 11 / 06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2006 r.: Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach własnego terenu odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc parkingowych, to jest: 2 miejsca postojowe na działce w zabudowie jednorodzinnej,	
	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 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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą Nr III / 11 / 06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2006 r.: dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z wbudowanymi usługami nieuciążliwymi towarzyszącymi zabudowie mieszkaniowej,	
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą Nr III / 11 / 06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2006 r.: Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy	

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z Uchwałą Nr III / 11 / 06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2006 r.: Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z Uchwałą Nr III / 11 / 06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2006 r.: maksymalna wysokość zabudowy – 9,5 m od poziomu terenu przy najniższej położonym głównym wejściu do budynku do kalenicy, nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne przy czym druga kondygnacja może jedynie być lokalizowana w wysokim dachu,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z Uchwałą Nr III / 11 / 06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2006 r.: maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z Uchwałą Nr III / 11 / 06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2006 r.: minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40 % powierzchni działki,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z Uchwałą Nr III / 11 / 06 Rady Gminy Kołbaskowo z dnia 29 grudnia 2006 r.: Dla wszelkich inwestycji na terenach objętych planem należy zapewnić w granicach własnego terenu odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość obiektu, ilość miejsc parkingowych, to jest: 2 miejsca postojowe na działce w zabudowie jednorodzinnej,
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	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	Miejscowych planach odbudowy	Brak
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpPDF NC-33-90-c-c-3
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogącego mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	

	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Starosta Policki w dniu 29 maja 2023 r. wydał decyzję Nr 6/2023, znak: AB.7130.1.K.2023.HG, o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na rozbudowie drogi gminnej nr 195022Z na odcinku Kurów - Siadło Dolne, na terenie działek: nr ewid. 8/3, 11/1, 11/2, 12/1, 12/2, 13, 14, 15/1, 15/2, 15/3, 16, 17/1, 17/3, 17/10, 18/2, 19/8, 19/12, 19/14, 19/15, 20, 21/1, 21/5, 23/1, 23/3, 23/4, 24/1, 24/12, 25/21, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 122, 127/1, 127/2 położonych w Kurowie, obręb Kurów, 41/2 położonej w Siadło Dolne, obręb Siadło Dolne, oraz 13/4 położonej w obrębie Międzyodrze, gm. Kołbaskowo.	
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotnictwa użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach	
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy 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 267/2022 z dnia 16.03.2022 wydana przez Starostę Polickiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		Brak	
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			Nie dotyczy
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		Marzec 2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych		Maj 2022 r. - Marzec 2026 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości		Grudzień 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1	
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)		
	Minimalny odstęp między budynkami: 9,8 m Budynek jednorodzinny wolnostojący, dwulokalowy z wbudowanymi garażami usytuowany jest w odległości od granic działki: • od strony południa min 8,3 m • od strony zachodniej min 10,4 m • od strony północnej min 6,4 m • od strony wschodniej min 5,8 m		
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy liczona będzie zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, z uwzględnieniem następujących zasad: • pomiar na poziomie podłogi w stanie deweloperskim określonym w prospekcie informacyjnym, • wnek w ścianach o powierzchni poniżej 1 m² 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 m²	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Nie dotyczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy		Nie dotyczy
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		Nie dotyczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Nie dotyczy
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Brak waloryzacji ceny
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		
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 wyznaczają 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; nie dotyczy
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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**