

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ALSECCO MIESZKANIA I DOMY – GRZEGORZ KECMAN SPÓŁKA KOMANDYTOWA, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000709257	
Adres	Siedziba: ul. Eugeniusza Kwiatkowskiego 1/12, 71-004 Szczecin	
Nr NIP i REGON	NIP 9552449381	REGON 368982989
Nr telefonu	91 433 88 98	
Adres poczty elektronicznej	biuro@alsecco.szczecin.pl	
Nr faksu	---	
Adres strony internetowej dewelopera	www.alsecco.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma Alsecco Mieszkania i Domy – Grzegorz Kecman Sp. k. jest jedną ze spółek, powołanych przez współwłaściciela Alsecco spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k. działającej od lutego 2011 roku. Początkowo swoją działalność koncentrowaliśmy na świadczeniu usług w zakresie wykonawstwa ogólnobudowlanego i szeroko rozumianego nadzoru inżynierskiego.

Doświadczenia zebrane na budowach skłoniły nas do rozpoczęcia własnej inwestycji.

W 2011 rozpoczęliśmy budowę inwestycji osiedla mieszkaniowego “Park Leśny” zlokalizowanego przy ul. Batalionów Chłopskich, Kopalnianej i Grabowej w Szczecinie. Cała inwestycja wraz z zagospodarowaniem terenu zakończona została w 2014 (realizowana przez Alsecco spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.).

W kwietniu 2013 r., rozpoczęliśmy budowę osiedla 13 domów jednorodzinnych dwulokalowych pn. ”Szeroka 26”. Cała inwestycja składa się z 26 segmentów, a zakończyliśmy w czerwcu 2014r. (realizowana przez Alsecco spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.).

W czerwcu 2015 roku zakończyliśmy inwestycję mieszkaniową – Kusocińskiego – Zespół Zabudowy Wielorodzinnej (realizowana przez Alsecco spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.).

W styczniu 2015 roku rozpoczęliśmy prace budowlane nad inwestycją „Nowa Cukrownia” W 2019 zakończyliśmy 7 etapów inwestycji. (realizowana przez Alsecco Nowa Cukrownia spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp.k.).

W okresie 2018 – 2021 zrealizowaliśmy inwestycje polegającą na budowie 4 budynków wielolokalowych przy ul. Szczecińskiej w Rewalu (realizowane przez Alsecco mieszkania i domy – Grzegorz Kecman Sp. k.).

W kwietniu 2023 roku zakończyliśmy duże, siedmioetapowe przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „Harmonia Gumieńce I, II i III” (realizowane przez Alsecco mieszkania i domy – Grzegorz Kecman Sp. k.).

W roku 2023 oddaliśmy do użytkowania dwa budynki wielorodzinne zlokalizowane przy ul. Pierwszej Brygady w Stargardzie. (realizowane przez Alsecco mieszkania i domy – Grzegorz Kecman Sp. k.).

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Budynki wielolokalowe przy ul. Szczecińskiej 17, 19 w Rewalu - Alsecco mieszkania i domy – Grzegorz Kecman Sp. k.	
Adres	ul. Szczecińska 17, 19, Rewal
Data rozpoczęcia	15.10.2017 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.10.2019 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO OSIEDLE MIESZKANIOWE HARMONIA GUMIEŃCE II – ETAP 1 - Alsecco mieszkania i domy - Grzegorz Kecman Sp. k.	
Adres	ul. prof. Władysława Grabskiego 14, 16, Szczecin
Data rozpoczęcia	15.10.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	15.09.2021 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE BUDYNKI WIELORODZINNE PRZY UL. ZAWADZKIEGO 54 I 54A, SZCZECIN - Alsecco mieszkania i domy - Grzegorz Kecman Sp. k.	
Adres	ul. Zawadzkiego 54 i 54A
Data rozpoczęcia	30.10.2022 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.07.2025 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, nr działki ewidencyjnej i nr obrębu ewidencyjnego ¹	Stargard, ul. 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty, działka nr 121/3 i 123/95 obręb ewidencyjny nr 0008,
Nr księgi wieczystej	SZ1T/00141987/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń hipotecznych

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o pow. działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Zakład Karny w Stargardzie - aleja Żołnierza 42, 73-110 Stargard Jednostka Wojskowa nr 1749 - Brygada Wsparcia Dowodzenia Wielonarodowego Korpusu Północny-Wschód - CSB Stargard Strzelnica Garnizonowa Dyskont spożywczy Biedronka, Szczecińska 127, 73-110 Stargard Centrum Handlowe S1 Center, Stargardzka 1a/1b, 73-110 Lipnik Pomnik Jeńców Wojennych, aleja Żołnierza, 73-110 Stargard Pomnik 15. Południk, Mieczysława Karłowicza 29A, 73-110 Stargard Zespół Szkół nr 2, osiedle Zachód B15, 73-110 Stargard Szkoła Podstawowa nr 4 im. mjr Henryka Sucharskiego, Wielkopolska 30, 73-110 Stargard Przedszkole Miejskie nr 6, Stanisława Niewiadomskiego 14, 73-110 Stargard Parafia Rzymskokatolicka pw. Miłosierdzia Bożego, Ułanów Jazłowieckich 3, 73-110 Stargard Kościół Rzymskokatolicki pw. Chrystusa Króla Wszechświata, J. Nowakowskiego 2, 73-110 Stargard Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr XXI/236/2012 Rady Miejskiej Stargard z dnia 25 września 2012 r. - Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego http://bip.stargard.eu/8957/dokument/10876 Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji;
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub	Przeznaczenie terenu	Teren elementarny OM/MW.03 – teren ogólnomieszkaniowy/zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, OM/MW.03/3, OM/MW.03/1 i OM/MW.03/2
	Maksymalna intensywność	do 2,00

² W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (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) ustanowienia 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 gromadzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

zadaniem inwestycyjnym	zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	IZ od 0,4 do 2,00
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: PZ = 0,50;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 14,5 m; w ramach terenu OM/MW.03/3 od 4 do 5 kondygnacji, lecz nie więcej niż 17,5 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 0,30.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1mp/1 mieszkanie dla samochodów osobowych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) teren położony na obszarze wysokiej ochrony czwartorzędowego między morenowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 123 Stargard-Goleniów - obowiązują przepisy odrębne b) teren położony w obrębie terenu górniczego i obszaru górniczego „Stargard Szczeciński I” - obowiązują przepisy odrębne.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	----
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	----
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	----
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	ustala się obsługę komunikacyjną z sieci lokalizowanych w ulicach 04.KDW oraz planowanych dróg osiedlowych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury techniczne	Ustalenia inżynierskie: 1) energia elektryczna – zasilanie z istniejących lub planowanych sieci średniego i niskiego napięcia zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych; 2) gaz – zasilanie z istniejącej i rozbudowanej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic; 3) ciepło - zasilanie z istniejącej i rozbudowanej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic; zakaz prowadzenia nadziemnych sieci ciepłowniczych; 4) woda – podłączenie do istniejącej i rozbudowanej sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic; 5) infrastruktura telekomunikacyjna – dopuszcza się utrzymanie istniejącej i dalszą rozbudowę sieci z wykorzystaniem istniejącej oraz planowanej kanalizacji teletechnicznej realizowanej w liniach rozgraniczających ulic;

		6) wymóg podłączenia do miejskiej sieci kanalizacji;
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 ⁵	Przeznaczenie terenu	CM/U.01 i CM/U.02 - tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług, z dopuszczeniem mieszkań na wyższych kondygnacjach;
	Maksymalna intensywność zabudowy	CM/U.01 i CM/U.02 – do 1,50
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	CM/U.01 i CM/U.02 – IZ od 1,0 do 1,50
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	CM/U.01 i CM/U.02 – PZ = 0,50
	Maksymalna wysokość zabudowy	CM/U.01 i CM/U.02 – 2 do 3 kondygnacji nadziemnych oraz HZ od 10,0 do 14,0 m,;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	CM/U.01 i CM/U.02 – 0,20.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	CM/U.01 i CM/U.02 - 1mp na każde 50 m ² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub powierzchni sprzedażowej lokalu handlowego; 1mp na każde 10 miejsc siedzących w lokalach gastronomicznych i klubach; 1mp na 1 pokój hotelowy lub apartament; 1mp na 5 zatrudnionych.
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
	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 współczesne	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 techniczne	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

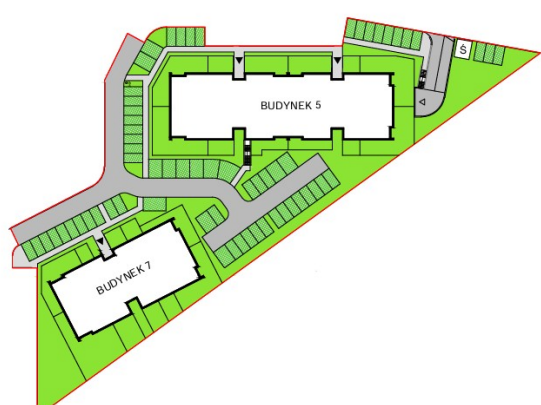
⁵W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak Planu”.

	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	----
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	---
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	---
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	---
	miejscowych planach odbudowy	----
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	---
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	---
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	---
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	---
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	---
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	---

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*

⁶ 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.

Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna decyzja numer 1189/2020 (znak: NA.6740.718.4.2020.AA1/CE3) z dnia 04.11.2020 r. wydana przez Starostę Stargardzkiego. Zmieniona następnie decyzją nr 551/2022 (znak: NA.6740.391.1.2022.AA1/BE9) z dnia 05.07.2022 r. wydana przez Starostę Stargardzkiego .
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1- pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 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	Rozpoczęcie – 08.09.2025 r, zakończenie prac– 30.05.2027.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	2 budynki :(nr projektowe: budynek nr 5 i budynek nr 7). Odległości pomiędzy projektowanymi budynkami: min. odstęp wynosi 20 metrów
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki rozmieszczone są według schematu poniżej. 
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	zgodnie z normą PN-ISO9836:2015-12 (Z uwzględnieniem zapisów rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11.09.2020 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego) t.j. w sposób następujący: 1. pomiar na poziomie posadzki w stanie całkowicie wykończonym, z wyłączeniem powierzchni listew przypodłogowych, progów itp. 2. przy obliczaniu powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego uwzględnia się jedynie powierzchnie mieszkalne wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku, (czyli bez powierzchni tarasów, balkonów i loggii) 3. dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m ²	
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*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper każdemu Nabywcy nadaje indywidualny numer rachunku wirtualnego; wypłaty z rachunku wirtualnego. Bank informuje Nabywcę na jego żądanie o dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, a w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego przez Bank stosuje się zasady określone w art. 6 ustawy deweloperskiej. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego; Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego, a Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zakończenia przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank ING Bank SŁĄSKI S.A. Oddział w Szczecinie	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. zero budynku – 15% do 30.01.2026r. 2. stan surowy otwarty (konstrukcja kondygnacji naziemnych budynku) – 25%, do 01.09.2026r. 3. Pokrycie stropodachu, montaż stolarki okiennej, ściany działowe, instalacje elektryczne podtynkowe, tynki – 20%, do 01.12.2026r. 4. instalacje sanitarne pod posadzkowe, posadzki – 20%, do 15.12.2026r 5. elewacje – 10%, do 01.02.2027 6. Zagospodarowanie terenu, wykończenie części wspólnych i zakończenie budowy, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 10%, do 30.05.2027	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie dopuszcza się	

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 gwarancyjnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy, gdy: 1) umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 ustawy deweloperskiej; 2) informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej; 3) 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; 4) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania 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 Nabywcę prawa odrębnej własności lokalu, w terminie okre-
---	--

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. Poz. 1177 oraz z 2023r. Poz. 1114) 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

	ślonym w umowie. 7) nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług, na skutek której cena brutto ulegnie podwyższeniu w odniesieniu do kwot ceny sprzedaży - w terminie 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny brutto; 8) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 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); 9) Deweloper nie wykona obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (odstąpienie możliwe po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej); 10) Deweloper nie usunie wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) rzeczoznawca budowlany stwierdzi istnienie wady istotnej; 12) Syndyk zażąda wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. Deweloper ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach określonych poniżej, gdy: 1) Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego spowodowane jest działaniem siły wyższej; 2) Nabywca nie stawia się do odbioru lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy było spowodowane działaniem siły wyższej; 3) Nabywca nie stawia się do podpisania umowy przenoszącej prawo odrębnej własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy było spowodowane działaniem siły wyższej. 3. 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. 4. 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 odrębnej własności lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 5. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę i pełnomocnictwo dla Dewelopera na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 6. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest w terminie 3 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu wyrazić zgodę i udzielić pełnomocnictwa Deweloperowi na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 7. Nabywca ma prawo żądać od Dewelopera zapłaty kary umownej w sytuacji odstąpienia przez Nabywcę od umowy w przypadku określonym w ust. 1 pkt. 6) w wysokości 3% wartości ceny nabycia lokalu mieszkalnego (ceny brutto) w terminie 21 dni od skutecznego odstąpienia od umowy. Dewelopera ma prawo żądać od Nabywcy zapłaty kary umownej w sytuacji odstąpienia przez Dewelopera od umowy w przypadku określonym w ust. 2 pkt.2) lub pkt. 3) w wysokości 3% wartości ceny nabycia lokalu mieszkalnego (ceny brutto) w terminie 21 dni od skutecznego odstąpienia od umowy. 8. W wypadku, gdy wysokość poniesionej przez Stronę rzeczywistej szkody przewyższa wysokość naliczonych kar umownych, Strona ta może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody. 9. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, ING Bank Śląski S.A. wypłaca środki przypadające Nabywcy zaewidencjonowane na wirtualnym rachunku Nabywcy niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 10. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty prawa dochodzenia kar umownych przez Strony.
--	--

INNE INFORMACJE

Informacja o

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę własności po wpłacie całej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe

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

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym², o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy, ze względu na brak obciążeń hipotecznych.

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, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub 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 krótszym niż dwa lata – sprawozdaniem 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

W siedzibie Spółki przy ul. Kwiatkowskiego 1/12 w Szczecinie od poniedziałku do piątku w godz. od 9:00 do 15:00, istnieje możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) ~~decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku;~~
- 7) decyzją zatwierdzającą podział nieruchomości;
- 8) _____ ;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w banku ING Bank Śląski SA, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec banku ING Bank Śląski SA,
- 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- bank ING Bank Śląski SA 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 z późn. zm.).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m ²
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m ²
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2027

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym znajdować ma się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej lub umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	Bud 5 - 4 kondygnacji nadziemnych plus 1 kondygnacja podziemna Bud 7 – 4 kondygnacje nadziemne
	technologia wykonania	tradycyjna
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. Budynki posadowione na żelbetowych ławach lub płycie fundamentowej na podkładzie z chudego betonu. Ściany fundamentowe wykonane w technologii bloczków betonowych gr. 24cm lub ścian żelbetowych 24 cm. 2. Ściany nośne wewnętrzne w kondygnacjach naziemnych wykonane w technologii bloczków silikatowych typu SILKA gr. 24cm i 18cm . 3. Wewnętrzne ściany wydzielające mieszkania pomiędzy sobą z bloczków typu silka gr.24cm, od komunikacji ogólnej typu silka 18 cm + 8 cm gazobeton na zaprawie

	cienkowiejskiej. 4.Ściany zewnętrzne wykonane w technologii dwuwarstwowej: ściany nośne z bloczków typu SILKA gr. 18cm oraz izolacja termiczna z elewacyjnych płyt styropianowych gr.18cm z wykończeniem cienkowiejskim tynkiem zewnętrznym. 5.Ściany działowe wykonane w technologii z betonu komórkowego o gr 8 cm. 6.Konstrukcja stropów wszystkich kondygnacji wykonane w technologii płyty żelbetowej o grubości 18 cm i 20 cm wylewanej na mokro na placu budowy. 7.Stropodach wykonany w technologii płyty żelbetowej o grubości 18 cm i 16 cm wylewanej na placu budowy oraz warstwy izolacyjnej termicznej i przeciwwilgociowej wykończonej papą wierzchniego krycia. 8.Wykończenie elewacji przewidziano jako systemowy tynk. Dla elewacji przewiduje się tynki z mas oraz miejscowo gruboziarniste masy cokołowe w kolorze tynkowych mineralnych o grubości do 5mm malowanych farbą silikonową lub silikatową, wg rysunków kolorystyki. 9. Wykończenie zewnętrzne Rynny i rury spustowe PCV. Okna PCV . Parapety zewnętrzne – stalowe. Cokół wokół budynku – wyprawa mineralna lub płytka klinkierowa. Opaska wokół budynku. Drogi z chodnikami – z kostki brukowej. Balustrady balkonów/loggii– stalowe (dla mieszkań piętro 1 – 3). Drzwi wejściowe do budynku – PCV lub aluminium. 10 . Wykończenie wewnętrzne Klatka schodowa – posadzka: płytki gresowe, ściany i sufity malowane. Parapety wewnętrzne – konglomerat. Instalacje – elektryczna z osprzętem, wodna ciepła i zimna – przyłącza natynkowe, kanalizacyjna – pion i trójnik (bez podejść kanalizacyjnych do przyborów), RTV, telefoniczna, domofonowa, centralnego ogrzewania, grzejniki stalowe panelowe. Centralne ogrzewanie i ciepła woda użytkowa zasilana z lokalnego węzła cieplnego PEC. Liczniki ciepła, ciepłej i zimnej wody użytkowej zlokalizowane w szachtach na komunikacji ogólnodostępnej. Drzwi wejściowe do mieszkań – minimum klasy RC1. 11. Zagospodarowanie terenu: Ciągi piesze i drogi wewnętrzne wykonane z polbruku. Oświetlenie zewnętrzne ciągów komunikacyjnych. Zieleń niska (trawa, krzewy) z wyłączeniem terenów z prawem wyłącznego korzystania. Wiaty śmietnikowe. Wykonanie drogi dojazdowej do nieruchomości wspólnej.
--	--

	liczba lokali w budynkach	88 lokali mieszkalnych
	liczba miejsc garaż. i postojowych	40 miejsc garażowych i 64 miejsc postojowych zewnętrznych
	dostępne media w budynku	Instalacje – elektryczna, wodna – przyłącza, kanalizacyjna – pion i trójnik, RTV, telefoniczna, domofonowa, centralnego ogrzewania
	dostęp do drogi publicznej	Dostęp poprzez służebność gruntową

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal zlokalizowany na..... piętrze w budynku przy ul. 9 Zaodrzańskiego Pułku Piechoty, w klatce nrw Stargardzie.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	P.U. Lokalu nr wynosim2, składa się Elementy standardu deweloperskiego: • Okna PCV. • Parapety zewnętrzne – stalowe • Parapety zewnętrzne przy drzwiach balkonowych - granit • Balustrady balkonów – stalowe. • Maszynowe tynki wewnętrzne gipsowe na mokro bez gruntowania i szpachlowania. • Podłóża pod posadzki – podkłady cementowe (jastrychy cementowe) . • Parapety wewnętrzne • Instalacje – elektryczna z osprzętem, woda ciepła i zimna – przyłącza natynkowe, kanalizacyjna – pion i trójnik (bez podejść kanalizacyjnych pod przybory), RTV, telefoniczna, domofonowa, centralnego ogrzewania, grzejniki stalowe panelowe. • Drzwi wejściowe do mieszkań.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 30.07.2027
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2027
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
--	-------------

**podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do
jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa**

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).