

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GRAZ Gruszka Andrzej Gruszka Zbigniew Spółka Jawna, KRS 0000118575	
	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	70-472 Szczecin, pl. Zgody 1A Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 8520500523	REGON, o ile taki posiada 5458880
Numer telefonu	91 433 74 90	
Adres poczty elektronicznej	biuro@grazdeweloper.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.grazdeweloper.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

Spółka Jawna GRAZ jako prywatne przedsiębiorstwo funkcjonuje od 1981 roku, a od 1992 zajmuje się budownictwem świadcząc szereg usług remontowo – budowlanych zarówno w budownictwie wielorodzinnym jak i jednorodzinym (miedzy innymi rewitalizacja Kwartału Turzyńskiego). Jesteśmy firmą rodzinną, stanowimy zgrany zespół, co jest silną stroną realizowanego przez nas biznesu. Wieloletnie doświadczenie nauczyło nas spełniać oczekiwania odbiorców mieszkań i domów, zarówno pod względem architektonicznym, zastosowanych technologii, jakości i terminowości wykonawstwa. Wiedza pozyskana w toku działalności deweloperskiej pozwala nam zapewnić uczciwą, rzetelną i fachową obsługę transakcji. Działamy na terenie Szczecina i okolic, gdzie cieszymy się ugruntowaną i utrwaloną przez lata pozycją

na rynku oraz zaufaniem klientów.

W naszej dotychczasowej ofercie znalazły się: nowe mieszkania w Szczecinie, nowe lokale użytkowe w Szczecinie, nowe domy w Szczecinie i okolicach. Poszukując nowych mieszkań i domów na rynku szczecińskim, z racji współpracy, znajdziecie Państwo naszą ofertę nie tylko na naszej stronie internetowej, ale również w agencjach nieruchomości, u pośredników nieruchomości oraz w biurach nieruchomości. Firma współpracuje z wieloma bankami.

Jako pierwszy budynek, w roku 2000 powstała kamienica przy ul. Chmielewskiego 18D w Szczecinie.

W budynku znajduje się 27 mieszkań oraz 14 garaży w piwnicy. Mieszkania na parterze posiadają ogromne tarasy. Kolejną budowę (zakończoną w 2001 roku) była budowa budynku dla obecnie Narodowego Funduszu Zdrowia przy ul. Arkońskiej 54 w Szczecinie. Równocześnie powstawał budynek -plomba przy ul. Szarotki 19, gdzie powstało 15 mieszkań. Na ostatniej kondygnacji mieszkania dwupoziomowe posiadają ogromne tarasy. W roku 2002 wybudowaliśmy kompleks 45 garaży przy ul. Fieldorfa w Szczecinie. W tym samym czasie budowaliśmy budynek wielorodzinny przy ul. Chmielewskiego 18E. Budowa została zakończona w 2003 roku. W budynku jest 33 mieszkania. W roku 2005 zakończyliśmy budowę kompleksu trzech budynków przy ul. Dąbrowskiego 4 i 5 oraz ul. Potulickiej 36. W sumie wybudowanych zostało tam 86 mieszkań, 5 lokali usługowych oraz garaże w podziemiu. Kolejna inwestycja powstała w roku 2007 na Pomorzanach przy ul. Inowrocławskiej. Mały, kameralny budynek posiada 12 mieszkań oraz garaże w podziemiu.

Równocześnie powstał budynek na Pogodnie przy ul. Marii Konopnickiej 36, w którym powstało 5 mieszkań oraz garaże w podziemiu. Również w roku 2007 zakończona została budowa szeregowca w Dobrej Szczecińskiej przy ul. Granicznej, gdzie powstało 23 domki.

W latach 2008 – 2022 w Wołczkowie zrealizowaliśmy około 50 domów w zabudowie jednorodzinnej, bliźniaczej oraz szeregowej.

Spółka nasza jako pierwsza na rynku deweloperskim wprowadziła bardzo wysoki standard części wspólnych oddawanych inwestycji. Klatki schodowe wykonane z marmuru lub granitu, energooszczędne systemy oświetlenia, windy. Wszystkie realizowane przez nas obiekty oddane do użytku charakteryzują się niskimi kosztami eksploatacji dzięki wprowadzeniu energooszczędnych materiałów i nowych technologii.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją,

trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	Szczecin, ul. Księżnej Dąbrówki 36; Ostatnio ukończonym projektem realizowanym przez spółkę jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego w dzielnicy Stołczyn w Szczecinie przy ul. Księżnej Dąbrówki 36. W nowoczesnym, prostym architektonicznie budynku zlokalizowanych jest trzydzieści pięć mieszkań na pięciu kondygnacjach. W podziemiu znajdują się komórki lokatorskie oraz dziewięć miejsc garażowych. Na terenie inwestycji znajdują się również miejsca parkingowe.
Data rozpoczęcia	Budowa rozpoczęta została 23.08.2017 r. zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 168/14 z dnia 12.02.2014 r. znak WuiAB-IV.6740.288.2013.ML, UNP:40331/WUiAB/-I/13. Decyzja wydana przez Prezydenta Miasta Szczecina, Nr 297/19 z dnia 27.02.2019 r., zatwierdzająca projekt zmieniająca decyzję nr 168/14 z dnia 12.02.2014 r. o pozwoleniu na budowę zatwierdzająca projekt budowlany obejmujący budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego oznaczonego numerem 3.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	W dniu 29.07.2021 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Szczecinie zaświadczył, że decyzja o pozwoleniu na użytkowanie wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Szczecinie w dniu 29.07.2021 r., znak ROP.5121.109.3693.2021.LM, jest ostateczna

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Wołczkowo, ul. Gruszkowa 1 - 24 Inwestycja polegała na budowie dwudziestu czterech budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej.
Data rozpoczęcia	Rozpoczęcie prac nastąpiło 27.09.2010 r. Decyzja nr 869/2010 wydana przez Starostę Polickiego, pismo nr AB.BK.7351-386 D/10, która stała się ostateczna dnia 08.09.2010 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie z dnia 27.08.2020 PINB.5121.17.D.2020.MM

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Wołczkowo, ul. Gruszkowa 4 i 4A Inwestycja polegała na budowie dwóch budynków mieszkalnych, jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej na działce nr 490/31 i 490/32 w gminie Dobra.
Data rozpoczęcia	Rozpoczęcie prac nastąpiło 22.02.2022 zgodnie z Decyzją nr 114/2022 wydana przez Starostę Polickiego, pismo nr AB.6740.699D.2021.PW, która stała się ostateczna dnia 04.02.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie PINB.5120.211.D.2023.AG o nie zgłoszeniu sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy z dnia 24.08.2023 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	przeciwko deweloperowi nie toczyło się i nie toczy postępowanie egzekucyjne
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Wołczkowo przy ul. Gruszkowej na działkach nr 489/2, 489/3, 489/5, 489/7 w gminie Dobra, obejmuje budowę dwudziestu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, w pięciu zespołach po 4 budynki. Dojazd (dostęp do drogi publicznej) do nieruchomości będzie odbywał się przez projektowane do wydzielenia drogi wewnętrzne, oznaczone na załączniku do prospektu informacyjnego literami „F”, „N”, „T” następnie poprzez drogę gminną – ulicę Gruszkową, stanowiącą działkę numer 427/1, która zostanie przedłużona o działkę numer 489/5 oraz częściowo o działkę numer 489/6 oraz poszerzona o 2,5 m o część działek numer 489/3, 489/7 i 489/6 wraz z budową chodnika – do drogi powiatowej ul. Słonecznej, stanowiącej działkę nr 488. Dla zapewnienia dojazdu do poszczególnych budynków zaprojektowano drogi wewnętrzne prostopadłe do ulicy Gruszkowej, zapewniono dojazdy do garaży oraz dojścia do budynków
---	---

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

Nr księgi wieczystej	Działki 489/2, 489/3, 489/5, 489/7, 489/6 (obecnie działki 489/5, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963) – księga wieczysta SZ2S/00004102/2 oraz działka 527/6 (obecnie działki 527/7, 527/8, 527/9, 527/10) – księga wieczysta SZ2S/00032751/1	
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 ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<i>Brak informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach na temat przewidzianych inwestycji położonych w sąsiedztwie inwestycji znajdującej się w Wolczkowie na dz. nr 489/2, 489/3, 489/5, 489/7, 489/6 (obecnie działki 489/5, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963) i 527/6 (obecnie działki 527/7, 527/8, 527/9, 527/10), (w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach), wpływających na warunki życia.</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<i>Dla działek nr 489/2, 489/3, 489/5, 489/7, 489/6 (obecnie działki 489/5, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963) i 527/6 (obecnie działki 527/7, 527/8, 527/9, 527/10) brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Inwestycja</i>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		<i>realizowana jest w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy nr 244/2022 z dnia 23 maja 2022 wydaną przez Wójta Gminy Dobra.</i>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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 kulturo-wego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy

lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie dotyczy
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	Budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy drogi powiatowej na działce 488 (ul. Słoneczna) – 8 m Nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi wewnętrznej – 9 – 13 m..
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Planowana inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko naturalne. Nie przewiduje się emisji szkodliwych substancji do środowiska naturalnego podczas użytkowania obiektu. Nie przewiduje się przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu podczas eksploatacji. Zastosowane rozwiązania projektowe w pełni respektują przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską zabytku archeologicznego jakim jest stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu inwestycji drogi powiatowej na działce nr 488 (ul. Słoneczna), przez drogi wewnętrzne – działki numer 945, 954 i 959, oznaczone na załączniku do prospektu informacyjnego literami „F” – działka numer 945, „N” – działka numer 954, „T” – działka numer 959, a następnie poprzez drogę gminną – ulicę Gruszkową, stanowiącą działkę numer 427/1, która zostanie przedłużona o działkę numer 489/5 oraz poszerzona o działkę numer 940 wraz z budową nr 488 (ul. Słoneczna), przez drogi wewnętrzne – działki numer 945, 954 i 959, oznaczone na załączniku do prospektu informacyjnego literami „F” – działka numer 945, „N” – działka numer 954, „T” – działka numer 959, a następnie poprzez drogę gminną – ulicę Gruszkową, stanowiącą działkę numer 427/1, która zostanie przedłużona o działkę numer 489/5 oraz poszerzona o działkę numer 940 wraz z budową chodnika – do drogi powiatowej ul. Słonecznej, stanowiącej działkę nr 488a – do drogi powiatowej ul. Słonecznej, stanowiącej działkę nr 488
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w media w oparciu o istniejącą i projektowaną infrastrukturę techniczną na warunkach zawartych w umowach z zarządcami sieci.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50 %
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	7 – 9 m

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji zawartych w publicznie dostępnych dokumentach na temat przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości znajdującej się w Wołczkowie na dz. nr 489/2, 489/3, 489/5, 489/7, 489/6 (obecnie działki 489/5, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963) i 527/6 (obecnie działki 527/7, 527/8, 527/9, 527/10), o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r, Prawo ochrony środowiska , ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne oraz ustawa z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	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	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy

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.

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 402/2023 z dnia 12 czerwca 2023 r. wydana przez Starostę Polickiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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	Zawiadomienie o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych złożone dnia 25.10.2023 r. do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Policach.	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac I etapu budowy dwóch z pięciu zespołów - 8 budynków: 2M, 2N, 2P, 2R, 2S, 2T, 2U, 2W nastąpiło – 26.10.2023 r Zakończenie budowy I etapu planowane jest na 30.06.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w pięciu zespołach po cztery budynki w każdym zespole, o adresach: 2, 2A, 2B, 2C, 2D, 2E, 2F, 2G, 2H, 2J, 2K, 2L, 2M, 2N, 2P, 2R, 2S, 2T, 2U, 2W. Budynki parterowe z użytkowym poddaszem, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej. Realizacja odbędzie się w trzech etapach: I etap – budowa dwóch zespołów – 8 budynków: 2M, 2N, 2P, 2R, 2S, 2T, 2U, 2W. II etap – budowa dwóch zespołów – 8 budynków: 2D, 2E, 2F, 2G, 2H, 2J, 2K, 2L, III etap – budowa jednego zespołu - 4 budynków: 2, 2A, 2B, 2C.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki zlokalizowane są na terenie o kształcie trapezowym, od strony zachodniej przylegającym do ul. Słonecznej, a od strony północnej do ulicy Gruszkowej, zlokalizowany na obszarze zabudowy jednorodzinnej. Budynki usytuowane prostopadle do ul. Gruszkowej,. Wjazd do garaży oraz wejścia do budynków obsługiwane drogami wewnętrznymi. Minimalny odstęp między budynkami -więcej niż 8 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	powierzchnia użytkowa budynków liczona jest na podstawie Polskiej Normy PN- ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne oraz wpłaty uzyskane od klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	OMRP w PKO Bank Polski S.A.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45 %			
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	nie dotyczy				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A.				
	Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zespół budynków : : 2H, 2J, 2K, 2L			
		I	Roboty ziemne, fundamenty, izolacje, ściany konstrukcyjne parteru		31.03.2025
		II	Strop nad parterem , ściany konstrukcyjne I piętra, schodnie		31.05.2025
		III	Dach, ściany działowe, instalacje elektryczne wewnętrzne, okna	50%	31.08.2025
		IV	Instalacje elektryczne wewnętrzne, tynki wewnętrzne	20%	30.09.2025
		V	Elewacje, instalacje sanitarne bez urządzeń grzewczych,	20%	30.11.2025
		VI	Ocieplenie dachu, rygipsy, przyłącza mediów, zagospodarowanie terenu	10%	30.04.2026
		Zespół budynków: 2D, 2E, 2F, 2G			
		I	Roboty ziemne, fundamenty, izolacje, ściany konstrukcyjne parteru	20%	01.04.2025
		II	Strop nad parterem , ściany konstrukcyjne I piętra, schodnie	15%	30.06.2025
		III	Dach, ściany działowe, instalacje elektryczne wewnętrzne, okna	20%	30.09.2025

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 2023 r. 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.

		IV	Instalacje elektryczne wewnętrzne, tynki wewnętrzne, docieplenie ścian zewnętrznych	20%	30.11.2025
		V	Elewacje, instalacje sanitarne bez urządzeń grzewczych,	15%	31.12.2025
		VI	Ocieplenie dachu, rygipsy, przyłącza mediów, zagospodarowanie terenu	10%	30.04.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie dotyczy				
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM					
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	- Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej; - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy deweloperskiej; - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej; - jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; - w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy, - w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, - w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy deweloperskiej; - w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o				

którym mowa w art. 12 ust. 2, ustawy deweloperskiej w terminie określonym w tym przepisie (w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust.2, to jest potwierdzające, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy);

- w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej;
- w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej;
- jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku zmiany ceny lokalu na skutek zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego o więcej niż 2 % (dwa procent) powierzchni wynikającej z umowy deweloperskiej, które to prawo odstąpienia może być wykonane najpóźniej w terminie do 30 dni liczonych od dnia poinformowania o zmianie ceny.

	10. Nabywca został poinformowany, że: • W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej, za zapłatą oznaczonej sumy. • W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy deweloperskiej, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. • 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. • W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. • Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. • W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy deweloperskiej, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń wynikających z niniejszej umowy deweloperskiej.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części

własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) 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 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 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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, są objęte 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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.