

PROSPEKT INFORMACYJNY

I.DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA:		
Deweloper	M KWADRAT Spółka z o.o. KRS 0000178481	
Adres	72-100 Goleniów ul. Jana Matejki 13A	
Numer NIP i REGON	NIP: 955-209-22-23	REGON: 812678890
Numer telefonu	+48 881 043 632	
Adres poczty elektronicznej	biuro@m2-goleniow.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.m2-goleniow.pl	

II.DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	72-100 Goleniów ul. Józefa Sorysa 1,1a
Data rozpoczęcia	06.03.2012 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.01.2014 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	66-470 Kostrzyn n/Odrą ul. Orła Białego 26,28,30
Data rozpoczęcia	10.03.2014 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.12.2016 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	72-600 Świnoujście ul. Markiewicza 34 a-b
-------	---

Data rozpoczęcia	15.03.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.01.2020 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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	66-470 Kostrzyn n/Odrą ul. Jaśminowa, ul. Azaljowa, ul. Jana Pawła II działki nr 1314/87, obręb nr 0001 Drzewice	
Numer księgi wieczystej	KW nr GW1S/00034095/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Zgodnie z decyzją urbanistyczną wydaną przez Burmistrza Miasta Kostrzyn nad Odrą do decyzji o warunkach zabudowy nr 14/2020 znak GP 6730.62.4.2019.KM z dnia 29.04.2020r. działki 1314/87 i 1314/8 obręb 0001 znajdują się w sąsiedztwie budownictwa wielorodzinnego wzdłuż ulic Jana Pawła II, oraz zabudowy jednorodzinnej (w zabudowie wolnostojącej, szeregowej i bliźniaczej) po przeciwległej stronie ulicy. W dalszym sąsiedztwie inwestycji znajdują się sklepy spożywcze, szkoła, przedszkole, żłobek, kościół rzymskokatolicki, posterunek policji, szpital, tory kolejowe. Wszystkie powyżej wymienione obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Kostrzyna nad Odrą przyjętego Uchwałą RM nr XLII/317/10 Z 17.06.2010r. działka na której jest inwestycja położona jest w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej- symbol studium MW.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak
	Miejscowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	brak MPZP

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna intensywność 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 kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	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	- Maksymalna szerokość elewacji frontowej- od 52 do 78 m dla każdego budynku, - Maksymalna wysokość budynków do 18,5 m

	forma architektoniczna	Geometria dachu o dowolnym układzie połaci o kącie nachylenia do 15 stopni
	usytuowanie linii zabudowy	• od strony pasa drogowego ul. Jana Pawła II (dz. nr 521/2 i 1314/36 obręb 0001) wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy – 6m od granicy działki 1314/87, (jako przedłużenie linii zabudowy na dz. sąsiedniej nr 725/49 obręb 0001 oraz zgodnie z art. 43 ust 1 ustawy o drogach publicznych – co najmniej 6m w obszarze zabudowanym, w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej gminnej); • od strony projektowanych pasów drogowych w dz. nr 1314/72, 1314/15 i 1314/7 obręb 0001; • wyznaczono nieprzekraczalną linię
	Intensywność wykorzystania terenu	• wskaźnik wielkości powierzchni zespołu zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji – do 0,3; • powierzchnia biologicznie czynna – min. 25%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Planowana inwestycja zaprojektowana jest w sposób zapewniający spełnienie wymogów z zakresu warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, bezpieczeństwa pożarowego i użytkowania
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren obejmujący działki na których prowadzona jest inwestycja nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	• Dostęp do drogi ul. Azaliowa z ul. Jana Pawła II, • Należy zapewnić min. 1,5 miejsca postojowego dla każdego mieszkańca, • Zapewnienie miejsc parkingowych/garażowych w obszarze dz. nr1314/87 i 1314/8 obręb 0001 w ramach urządnego parkingu naziemnego i podziemnego oraz parkingów ogólnodostępnych w ramach dz. nr 1314/7 obręb 0001
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Istniejące i planowane uzbrojenie terenu w obrębie przedmiotowej inwestycji jest wystarczające w zakresie: • Dostawy energii elektrycznej (warunki ENEA Operator Sp. z o.o. 43240/2019/OD2/RR2 z dnia 25.09.2019r.) • Dostawy energii cieplnej (warunki MZK Sp. z o.o. PE/I/1533/W/19 z dnia 19.08.2019r.) • Dostawy i odbioru ścieków bytowych (warunki MZK Sp. z o.o. PW/1692/19 z dnia 09.09.2019r.) • Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachowych odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej w postaci zbiorników bezodpływowych wykonanych ze szczelnych elementów prefabrykowanych betonowych w postaci rur. Wody opadowe z parkingu na działce nr 1314/8 będą odprowadzane powierzchniowo
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W publicznie dostępnych dokumentach brak jest informacji, aby w promieniu 1 km od przedmiotowej realizacji były planowane inwestycje mające negatywny wpływ na zamieszkiwanie. Wszelkie wydarzenia planistyczne mające miejsce w mieście Kostrzyn nad Odrą dostępne są na portalu internetowym www.kostrzyn.pl zakładka „Samorząd” i dalej „urząd” do PORTALU MAPOWEGO Systemu UniGmina GIS
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	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
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	

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 544/2020 z dn. 02.07.2020 r. wydana przez Starostę Gorzowskiego znak: BA-K.6740.1.1183.2019	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy- budynek nr 2 w budowie	
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), 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 22.09.2021r. Zakończenie 31.10.2024r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 - budynek mieszkalny wielorodzinny oznaczony w projekcie nr 2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między	Wzdłuż ul. Azaliowej
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zgodnie z PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100 % Kredyt bankowy – 0%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w ING Bank Śląski SA nr
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy mieszkania. Na żądanie nabywcy lokalu mieszkalnego bank prowadzący w/w rachunek jest zobowiązany udzielić informacji o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków	ING Bank Śląski SA

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>I ETAP - do 30.06.2023r.</u> Roboty ziemne, Fundamenty, Ściany fundamentowe i ściany piwnic, Strop garażu, schody, podesty garażu, Konstrukcja kondygnacji parteru i pierwszego piętra (ściany i stropy) 60% Etap ten stanowi ok. 24,83% ogólnych kosztów budowy <u>II ETAP - do 20.12.2023r.</u> Konstrukcja kondygnacji parteru i pierwszego piętra (ściany, stropy)40%/100%, Konstrukcja kondygnacji drugiego i trzeciego piętra (ściany i stropy) Schody, podesty kondygnacji naziemnych, Konstrukcja kondygnacji czwartego piętra (ściany i stropy) Dach konstrukcja 100% Ściany działowe Dach pokrycie -90% Etap ten stanowi ok. 24,24% ogólnych kosztów budowy <u>III ETAP - do 15.06.2024r.</u> Instalacje podtynkowe (okablowanie) -80%, Stolarka okienna, Elewacje -45%, Tynki wewnętrzne – 65% Instalacje pod posadzkowe – 40%, Warstwy posadzkowe – 35% Fasady aluminiowe klatki schodowe -85% Sieci i przyłącza instalacyjne -75% Stolarka drzwiowa -10% Etap ten stanowi ok. 21,40% ogólnych kosztów budowy <u>IV ETAP - do 30.09.2024r.</u> Instalacje podtynkowe (okablowanie) - 20 %/100% Tynki wewnętrzne –35%/100% Instalacje pod posadzkowe – 50%/90% Warstwy posadzkowe – 45/80% Elewacje – 50%/95% Wykończenie części wspólnych – 30 % Fasady aluminiowe klatki schodowe – 15%/100% Dach pokrycie – 10%/100% Stolarka drzwiowa – 30%/40%
---	--

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się 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**

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	Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: - w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Całkowitej 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; - w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się na Odbiorze Technicznym, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; - w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawia się do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach: - w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.: a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 lub art. 22 Ustawy, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy. - w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w artykule 12.5 Umowy; - w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. 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, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy; - w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim
---	--

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 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;

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 bez obciążeniowe 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) dokumentem potwierdzającym 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski SA z siedzibą w Szczecinie, 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 (t. jedn. Dz.U. z 2022 r. poz.2253). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski SA z siedzibą w Szczecinie,

– 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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto, słownie: tysięcy złotych brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
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	do 6-ciu miesięcy od zakończenia prac budowlanych	
	Liczba kondygnacji	5 nadziemnych 1 podziemna - garaż
	Technologia wykonania	1. TECHNOLOGIA WYKONANIA Fundamenty – ławy i ściany żelbetowe wylewane na mokro, Ściany zewn. – murowane z bloczków SILKA 24 cm + styropian 18 cm + tynk Stropy monolityczne wylewane na mokro; Nadproża z belek prefabrykowanych Schody klatek – żelbetowe, wylewane na mokro; Dach – dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, pokrycie z blachodachówki; Okna – stolarka PCV Ściany wewn. nośne i działowe z bloczków SILKA 12 i 24 cm;

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo 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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1. TECHNOLOGIA WYKONANIA Fundamenty – ławy i ściany żelbetowe wylewane na mokro, Ściany zewn. – murowane z bloczków SILKA 24 cm + styropian 18 cm + tynk Stropy monolityczne wylewane na mokro; Nadproża z belek prefabrykowanych Schody klatek – żelbetowe, wylewane na mokro; Dach – dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, pokrycie z blachodachówki; Okna – stolarka PCV Ściany wewn. nośne i działowe z bloczków SILKA 12 i 24 cm; 2. INSTALACJE Centralnego ogrzewania – z węzła ciepłego; grzejniki płytowe i drabinkowe koloru białego; Elektryczna – gniazdka + wyłączniki standardowe białe; Wodociągowa – bez białego montażu; Kanalizacyjna, Teletechniczna – komputerowa, telewizyjna, domofonowa, 3. WYKOŃCZENIE Ściany wraz z sufitami tynkowane tynkiem gipsowym, niemalowane; Ściany łazienek tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym; Posadzki w lokalach mieszkalnych cementowe (przygotowane do montażu warstw wykończeniowych); Drzwi wejściowe do lokali antywłamaniowe; Balkony wykończone- gres mrozoodporny, antypoślizgowy, balustrady ze stali nierdzewnej; Tarasy - gres mrozoodporny antypoślizgowy, balustrady szklane, poręcz oraz słupki ze stali nierdzewnej; Okna - trzyszybowe; Parter – rolety zewnętrzne; Zamontowane gniazdka i wyłączniki; Parapety
	Liczba lokali w budynku	63 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	77 stanowiska postojowe Uwaga! Do garażu będzie obowiązywał zakaz wjazdu pojazdów zasilanych LPG!
	Dostępne media w budynku	Woda – ciepła użytkowa i c.o., kanalizacja sanitarna, energia elektryczna, instalacja teletechniczna;

	Dostęp do drogi publicznej	Tak od ul. Azaliowej dojazd do ul. Jana Pawła II
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Kostrzyn nad Odrą ul. Azaliowa Budynek B Kondygnacja – Mieszkanie	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Pow. użytkowa lokalu mieszkalnego –m2	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego		
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego		
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym		
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego		

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

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).

