

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PROFSTAR SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ	
Adres	UL. PAŁACOWA 10 72-342 CERKWICA	
Numer NIP i REGON	NIP: 8513192658	REGON: 363809708
Numer telefonu	+48669104037	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@starprof.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.starprof.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	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
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 ¹⁾	<p>1. Świnoujście, ul. Plac Słowiański 9, działka ewidencyjna nr 696 obręb 0006, gmina – Świnoujście, powiat - Świnoujście, województwo zachodniopomorskie</p> <p>2. Świnoujście, działka ewidencyjna nr 690 obręb 0006 w Świnoujściu (nadwieszenia nad pasem drogowym zgodnie z Decyzją o pozwoleniu na budowę Nr 84/PB/2023 z dn. 26.09.2023) gmina –Świnoujście, powiat - Świnoujście, województwo zachodniopomorskie</p>
Numer księgi wieczystej	SZ1W/00017955/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>1) hipoteka umowna do wysokości 1 150 000,00 euro na rzecz Pura Birra GmbH z siedzibą w Lubece, celem zabezpieczenia zwrotu kwoty pożyczki, ewentualnych kosztów sądowych i innych kosztów związanych z egzekwowaniem wierzytelności, wynikających z umowy pożyczki z dnia 19 listopada 2020 roku.</p> <p>2) hipoteka umowna do wysokości 1 500 000,00 euro na rzecz Pura Birra GmbH z siedzibą w Lubece, celem zabezpieczenia zwrotu kwoty udzielonej pożyczki wraz z wynagrodzeniem pożyczkodawcy z tytułu udzielenia pożyczki, ewentualnymi odsetkami ustawowymi w przypadku zwłoki lub opóźnienia w zapłacie należności, a także zwrotu kosztów sądowych i innych kosztów związanych z egzekwowaniem wierzytelności wynikających z umowy pożyczki z dnia 28 listopada 2021 roku.</p>

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⁾	Inwestycja jest zlokalizowana w zwartej zabudowie śródmiejskiej z obustronną zabudową sąsiednimi budynkami. Front budynku usytuowany w bezpośredniej granicy pasa drogowego przy Placu Słowiańskim. Balkony elewacji frontowej są nadwieszane nad chodnikiem pasa drogowego. Na parterze budynku realizowanego w ramach inwestycji oraz w budynkach sąsiednich zlokalizowane są lokale usługowe różnego przeznaczenia oraz lokale mieszkaniowe.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR LXVII/442/2002 Rady Miasta Świnoujście z dnia 5 lipca 2002 r. zmieniona uchwałą L/372/2017 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE z dnia 23 listopada 2017 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście Strona internetowa: https://bip.um.swinoujście.pl/arttykul/295/23732/zmiana-studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-swinoujście
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak MPZP
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nieruchomość znajduje się w obszarze rewitalizacji wyznaczonym uchwałą Nr XXXVIII/296/2017 Rady Miasta Świnoujście z dnia 11 maja 2017r. Nieruchomość znajduje się w Specjalnej Strefie Rewitalizacji określonej uchwałą Nr XII/104/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 30 maja 2019r.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne ⁴⁾	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak MPZP dotyczącego terenu inwestycji, dla terenu inwestycji wydano decyzję o warunkach zabudowy decyzja nr 22/WZ/2021 z dnia 24.11.2021 roku – zabudowa mieszkaniowa z dopuszczalną funkcją usługową w poziomie parteru i wbudowanym garażem wielostanowiskowym w poziomie

		parteru.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy decyzja nr 22/WZ/2021 z dnia 24.11.2021 roku
	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy decyzja nr 22/WZ/2021 z dnia 24.11.2021 roku – maksymalna wysokość okapu 16,50 m n.p.t. oraz najwyższa krawędź budynku – dachu – 19,50 m n.p.t.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni biologicznie czynnej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- 0,8 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny - lokal usługowy - 1mp/40m ² pu, tj. 0,025 mp/1m ² pu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy decyzja nr 22/WZ/2021 z dnia 24.11.2021 roku: 1. Inwestycja nie klasyfikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, 2. Teren inwestycji znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w którym prawdopodobieństwo jest średnie I wynosi 1% (raz na 100 lat) od strony morza. Teren inwestycji znajduje się częściowo w obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia/uszkodzenia wału przeciwsztormowego. 3. Inwestycja nie może wywierać negatywnego wpływu na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenie oddziaływania na środowisko. 4. Teren inwestycji nie jest położony w granicach ani w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 i nie podlega ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, 5. Teren inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony przyrody.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	1. Inwestycja posiada pozwolenie wodnoprawne. 2. Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy decyzja nr 22/WZ/2021 z dnia 24.11.2021 roku – w przypadku lokalizowania inwestycji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią budynek należy zabezpieczyć

		minimum 30 cm ponad rzędną wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy podpiwniczonej.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy decyzja nr 22/WZ/2021 z dnia 24.11.2021 roku: 1. Teren inwestycji położony jest na terenie strefy ochrony konserwatorskiej – układ urbanistyczny wraz z historyczną zabudową wpisany do rejestru pod nr A-1177, decyzją PSOZ/Sz-n/5340/33/91 z 08.03.1991 roku.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy decyzja nr 22/WZ/2021 z dnia 24.11.2021 roku: 1. Teren inwestycji położony jest na terenie obszaru strefy ochrony uzdrowskiej "C", ustalonego Statutem Uzdrowska Świnoujście z dnia 26.02.2009 r., zmienionym w dniu 06.12.2019 r Uchwałą nr XXII/176/2019 Rady Miasta Świnoujście. Należy przestrzegać przepisów ustawy z dnia 28.07.2005 r. o lecznictwie uzdrowskim, uzdrowskich I obszarach ochrony uzdrowskiej oraz o gminach uzdrowskich.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy decyzja nr 22/WZ/2021 z dnia 24.11.2021 roku: 1. Dojście i dojazd do budynku z Placu Słowiańskiego. Wjazd do garażu wielostanowiskowego w obrębie budynku – z Placu Słowiańskiego. 2. Na inwestycji wykonana zostanie niezbędna ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości: - 0,8 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny - lokal usługowy - 1mp/40m ² pu, tj. 0,025 mp/1m ² pu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy decyzja nr 22/WZ/2021 z dnia 24.11.2021 roku: 1. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków wg zasad ustalonych przez gestorów sieci tj. z istniejących sieci w liniach rozgraniczających przyległych ulic. 2. Odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Plac Słowiański. 3. Gospodarowanie odpadami zgodnie z zasadami obowiązującymi

		na terenie Gminy – miasta Świnoujście.
Ustalenie 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	<p>Dla inwestycji oraz terenów przylegających nie ma miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.</p> <p>W odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim ogłoszony jest w miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście w rejonie ulic: Bohaterów Września, Placu Słowiańskiego i Placu Wolności (Uchwała Nr VII/54/2015 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 kwietnia 2015 r.).</p> <p>W MPZP ustalono przeznaczenie terenów elementarnych jako:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami; 2) U,MW - teren zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową wielorodzinną lub usługowej; 3) U - teren usług użyteczności publicznej - usługi kultury, oświaty, administracji; 4) K - tereny komunikacji: <ol style="list-style-type: none"> a) droga publiczna klasy zbiorczej - KDZ, b) droga wewnętrzna - KDW, c) publiczny ciąg pieszy - KP, d) publiczny plac reprezentacyjny – KPr.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak zapisów w MPZP.
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Dla jednostki obszarowej 3 MW/U - wysokość zabudowy 3÷5 kondygnacji, - wysokość do kalenicy od 15,60 m, nie większa niż wysokość kamienicy przy ul. Bohaterów Września 2 - na działce nr 576, tj. 17,60 m,</p> <p>Dla jednostki obszarowej 4 MW/U.- wysokość zabudowy istniejąca - 5 kondygnacji, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu,</p> <p>Dla jednostki obszarowej 5 U- wysokość zabudowy na głębokości 13,50 m (do płd. ściany oficyny Armii Krajowej 13a) 3÷5 kondygnacji, wysokość do kalenicy od 15,60 m (jak kamienicy Plac Słowiański 14), nie większa niż 16,60 m, - wysokość zabudowy poza głębokością 13,50 m do nieprzekraczalnej linii</p>

		<p>zabudowy do 11,0 m, tj. nie wyżej niż do parapetu dolnej krawędzi istniejących okien w oficynie Armii Krajowej 13a,</p> <p>Dla jednostki obszarowej 6 MW/U.- wysokość zabudowy na głębokości 13,50 m (do płd. ściany oficyny Armii Krajowej 13a) 3÷5 kondygnacji, wysokość do kalenicy od 15,60 m (jak kamienicy Plac Słowiański 14), nie większa niż 16,60 m,</p> <p>- wysokość zabudowy poza głębokością 13,50 m do nieprzekraczalnej linii zabudowy do 11,0 m, tj. nie wyżej niż do parapetu dolnej krawędzi istniejących okien w oficynie Armii Krajowej 13a,</p> <p>Dla jednostki obszarowej 7 MW.U-a) wysokość zabudowy kamienicy istniejąca - 4 kondygnacje, w tym kondygnacja w przestrzennym dachu,</p> <p>b) wysokość zabudowy oficyn istniejąca - 3 i 4 kondygnacje,</p> <p>- zakaz nadbudowy,</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Dla jednostki obszarowej 3 MW/U - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0÷5% powierzchni terenu,</p> <p>Dla jednostki obszarowej 4 MW/U.- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0÷5% powierzchni terenu,</p> <p>Dla jednostki obszarowej 5 U- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0÷5% powierzchni terenu,</p> <p>Dla jednostki obszarowej 6 MW/U.- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0÷5% powierzchni terenu,</p> <p>Dla jednostki obszarowej 7 MW.U- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej - 0÷5% powierzchni terenu,</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Dla jednostki obszarowej 3 MW/U - na terenie lokalizacja do 4 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,</p> <p>Dla jednostki obszarowej 4 MW/U.- na terenie lokalizacja do 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych</p> <p>- dopuszcza się możliwość zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń gospodarczych na garaże;</p> <p>Dla jednostki obszarowej 5 U- na terenie lokalizacja do 2 miejsc parkingowych dla samochodów osobowych,</p> <p>Dla jednostki obszarowej 6 MW/U. i 7 MW.U- brak wytycznych,</p>

<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Funkcja mieszkalna z usługami w parterze i wybudowanym garażem wielostanowiskowym w poziomie parteru. Zabudowa śródmiejska, bardzo intensywna w obrębie istniejącego, historycznego kwartału.</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>Gabaryty</p>	<p>Budynek zaprojektowano na planie litery L. Posiada 6 kondygnacji, bez podpiwniczenia. Kubatura projektowana: 7252.5 m³ Powierzchnia całkowita projektowana 2 579,24 m². Wysokość górnej krawędzi dachu elewacji frontowej: 21,07m.n.p.m. – 19,07 m n.p.t. Szerokość elewacji frontowej 16,11 m – równa szerokości frontu działki. Długość budynku 31,18 m. Wysokość attyki elewacji frontowej: 18,60m n.p.m. – 16,60 m n.p.t.</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Zwarta zabudowa śródmiejska. Frontowa elewacja od Placu Słowiańskiego w formie współczesnej estetyki zabudowy o stonowanej kolorystyce. Dach wielospadowy, wielopłaciowy, w połączeniu z formą dachu stromego – w formie pojedynczej połaci nad elewacją frontową analogicznie z kątem nachylenia dachu budynku sąsiedniego przy Placu Słowiańskim 10. Balkony od strony elewacji frontowej.</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Zgodnie z WZ linia zabudowy przebiega równolegle od strony Placu Słowiańskiego, licując się z elewacjami frontowymi budynków sąsiednich.</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Zgodnie z WZ wskazano, iż możliwość zabudowy całej powierzchni działki w parterze budynku wynosi 100%, natomiast dla wyższych kondygnacji ustalono max 88 % powierzchni zabudowy. Zaprojektowana powierzchnia całkowita zabudowy wynosi 2 579,24 m².</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Inwestycja nie klasyfikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.</p>	<p>Inwestycja posiada pozwolenie wodnoprawne. Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy decyzją nr 22/WZ/2021 z dnia 24.11.2021 roku – w przypadku lokalizowania inwestycji w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią budynek</p>

		należy zabezpieczyć minimum 30 cm ponad rzędną wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy podpiwniczonej.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obszar inwestycji położony jest na terenie strefy ochrony konserwatorskiej – układ urbanistyczny wraz z historyczną zabudową wpisany do rejestru pod nr A-1177, decyzją PSOZ/Sz-n/5340/33/91 z 08.03.1991 roku.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Budynek zlokalizowany przy pasie drogowym Placu Słowiańskiego , z którego jest zapewnione dojście i dojazd do budynku Wjazd do garażu wielostanowiskowego w obrębie budynku od Placu Słowiańskiego. Na inwestycji zaplanowano miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości: - 0,8 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny - lokal usługowy - 1mp/40m ² pu, tj. 0,025 mp/1m ² pu
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W budynku zaprojektowano instalacje elektryczne, teletechniczne oraz sanitarne zgodnie z wymaganiami dla zaprojektowanego budynku. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i ciepłą, odprowadzenie ścieków wg zasad ustalonych przez gestorów sieci tj. z istniejących sieci w liniach rozgraniczających przyległych ulic. Odprowadzenie wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Plac Słowiański. Gospodarowanie odpadami zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Gminy – miasta Świnoujście.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała Nr XXII/180/2004 Rady Miasta Świnoujścia z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia - Jednostka obszarowa III”. Zapisy MPZP określają opisany obszar jako: - jednostka planistyczna A - Przemysłowo-Portowa - tereny portowe, produkcyjno-składowe i

		<p>techniczne obsługi miasta oraz tereny specjalne związane z portem, - jednostka planistyczna B – Świdny Las - obszary leśne oraz tereny mieszkaniowe i zespoły ogrodów działkowych przeznaczone do zachowania i uporządkowania oraz uzupełnień istniejącej zabudowy Zabudowa mieszkaniowa oraz zagospodarowanie jest dopuszczalne jedynie pod warunkiem niepowodowania kolizji z ochroną wartości środowiska przyrodniczego.</p> <p>2. Uchwała Nr XXVI/206/2012 Rady Miasta Świnoujście z dnia 21 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, Obszaru II. Zapisy MPZP określają opisany obszar jako:</p> <p>- jednostka planistyczna II.A „Przejście Ahlbeck” - dominującą funkcją terenu jednostki jest ochrona kompleksu zieleni leśnej stanowiącej fragment korytarza ekologicznego objętego obszarem Natura 2000 PLH320019 Wolin - Uznam, oraz istotną w kompozycji urbanistycznej miasta strefę buforową pomiędzy terenem miejskim a granicą państwa; Na terenie leśnym, w granicach określonych w ustaleniach dla poszczególnych jednostek elementarnych, dopuszcza się jedynie ekstensywne zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne oraz prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urzędzenia lasu; U zbiegu ulic Wojska Polskiego i Bałtyckiej dopuszcza się lokalizację nowego centrum usługowo-handlowego o znaczeniu transgranicznym z kompleksem obiektów sportowych obejmujących halę sportowo-widowiskową, z dopuszczeniem basenu kąpielowego oraz usług towarzyszących z zapleczem parkingowym. Centrum w kompozycji urbanistycznej miasta stanowić ma dominantę podkreślającą wjazd na teren kraju i w granice miasta Świnoujścia.</p> <p>- jednostka planistyczna II.B „Osiedla” - dominującą funkcją terenu jest funkcja mieszkaniowa, w przeważającej części dla potrzeb zabudowy jednorodzinnej; Teren leśny pomiędzy osiedlem</p>
--	--	--

		<p>mieszkaniowym a projektowaną ulicą 07.II.KD.L, w pasie wzdłuż projektowanej ulicy przeznacza się na park leśny, a w pasie terenu przyległym do istniejącej zabudowy przeznacza się na powiększenie i uzupełnienie programu funkcjonalnego zespołu zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>- jednostka planistyczna II.C „Śródmiejska” - dominującą funkcją terenu jest funkcja mieszkaniowa, w przeważającej części dla potrzeb zabudowy wielorodzinnej;</p> <p>- jednostka planistyczna II.D „Basen Zimowy” - dominującą funkcją terenu są funkcje mieszkaniowe i usługowe o charakterze śródmiejskim;</p> <p>Ustala się ograniczenie i stopniowe przeniesienie w nową lokalizację ciepłowni miejskiej wraz ze składem opału, funkcjonujących w miejscu dwóch pierwotnych kwartałów zabudowy miejskiej oraz podniesienie standardu zagospodarowania terenu jednostki do standardu właściwego dla strefy śródmiejskiej;</p> <p>Ustala się korektę przebiegu ulic: Wybrzeże Władysława IV - Konradmirała Władysława Steyera oraz przedłużenie bulwaru jako reprezentacyjnej przestrzeni publicznej miasta.</p> <p>- jednostka planistyczna II.E „Graniczna” - dominującą funkcją terenu jednostki jest ochrona kompleksu terenów zielonych stanowiących fragment korytarza ekologicznego objętego obszarem Natura 2000 PLH320019 Wolin – Uznam. Dopuszcza się jedynie ekstensywne zagospodarowanie turystyczne i rekreacyjne oraz, w przypadku gruntów leśnych, prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu.</p> <p>3. Uchwała Nr XXX/238/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 15 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - jednostka obszarowa V - rejon ulic: Dworcowej, Fińskiej, Duńskiej i Norberta Barlickiego, Zapisy MPZP określają opisany obszar jako: 1) tereny budowlane, w tym: - tereny centralne miasta i miejsca koncentracji usług (CM/U)</p>
--	--	--

		<ul style="list-style-type: none">- tereny ogólnomieszkaniowe (OM),- tereny dla potrzeb powszechnych gminy (OG),- tereny portowe (TP),- tereny produkcyjno-składowe (PS),- tereny zaplecza komunikacji samochodowej (KS),- tereny techniczne (TT) <p>2) tereny komunikacji, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none">- tereny komunikacji drogowej (KD), w tym tereny dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych,- tereny komunikacji kolejowej (KK). <p>4. Uchwała Nr LXXXV/661/2023 Rady Miasta Świnoujście z dnia 26 października 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świnoujście w rejonie pl. im. Adama Mickiewicza. Zapisy MPZP określają opisany obszar jako:</p> <ul style="list-style-type: none">- tereny usług biurowych administracji, oznaczone symbolami 1UA, 2UA, 3UA, 4UA, 5UA, 6UA i 7UA,- tereny usług kultury, oznaczone symbolami 1UK, 2UK i 3UK,- teren przestrzeni publicznej, oznaczony symbolem KPP,- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD i 4KDD,- tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnym, oznaczone symbolami 1KDX, 2KDX i 3KDX,- teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem KDX; <p>5. Uchwała Nr XXIII/187/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Jana Matejki, Stanisława Wyspiańskiego, Zbigniewa Herberta, Zapisy MPZP określają opisany obszar jako:</p> <ul style="list-style-type: none">- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN);- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW);- teren usług oświaty (UO);- teren usług turystyki (UT);- tereny zieleni parkowej (ZP);- tereny dróg publicznych,- tereny parkingów publicznych (ZP/KS),- teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka (E).
--	--	---

		<p>6. Uchwała Nr XXIII/186/2016 Rady Miasta Świnoujście z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście w rejonie ulic: Hołdu Pruskiego, Monte Cassino, Piastowskiej, Marszałka Józefa Piłsudskiego, Zapisy MPZP określają opisany obszar jako:</p> <ul style="list-style-type: none">- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW,U),- teren zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową wielorodzinną lub usługowej (U,MW),- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),- teren usług oświaty (UO),- teren usług sportu (US),- teren parkingu/ garaż wielopoziomowy (KS)- tereny parków i skwerów (ZP),- tereny komunikacji w tym drogi publiczne oraz ciągi pieszo-jezdne. <p>7. Uchwała Nr XXI/171/2012 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście (rejon ul. Jarosława Dąbrowskiego, Piastowskiej i Konstytucji 3 Maja), Zapisy MPZP określają opisany obszar jako:</p> <ul style="list-style-type: none">- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW),- teren usług administracji (UA),- teren usług handlu wielkopowierzchniowego (UH),- tereny dróg publicznych,- tereny dróg wewnętrznych, <p>8. Uchwała Nr LXXXVII/677/2023 Rady Miasta Świnoujście z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie miejscowego planu rewitalizacji Gminy Miasto Świnoujście dla kwartału położonego w rejonie ulic: Jarosława Dąbrowskiego, Józefa Bema, pl. Wolności i pl. Kościelny – plan rewitalizacji.</p> <p>9. Uchwała Nr VII/54/2015 Rady Miasta Świnoujście z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście w rejonie ulic:</p>
--	--	---

		<p>Bohaterów Września, Placu Słowiańskiego i Placu Wolności, Zapisy MPZP określają opisany obszar jako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW,U), - teren zabudowy usługowej z towarzyszącą funkcją mieszkaniową wielorodzinną lub usługowej (U,MW), - teren usług użyteczności publicznej - usługi kultury, oświaty, administracji (U), - tereny komunikacji (K) w tym: droga publiczna klasy zbiorczej, droga wewnętrzna, publiczny ciąg pieszy, publiczny plac reprezentacyjny. <p>10. Uchwała nr LXIX/559/2010 Rady Miasta Świnoujście z dnia 7 maja 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście, obejmującego obszar Dzielnicy Nadmorskiej Świnoujścia, Zapisy MPZP określają opisany obszar jako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - usługi turystyczno - wypoczynkowe: hotelowe, pensjonatowe, wczasowe, a także lecznicze i sanatoryjne, zawierające funkcję wiodącą Uzdrowiska (lecznictwo, rekreacja, wypoczynek) (UT), - usługi ochrony zdrowia i leczenia uzdrowskiego (UZ), - usługi sportu i rekreacji (US), - usługi kultury (UK), - usługi oświaty (UO), - usługi handlu i gastronomii (UH,UG), - usługi pocztowe (UŁ), - usługi inne (UI), - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną z dopuszczalnymi usługami towarzyszącymi (MW), - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczalnymi usługami towarzyszącymi (MN), - molo nadmorskie - część lądowa (UTm), - usługi przyplażowe (Up), - plaża i wydmy nadmorskie (UTp), - lasy ochronne (ZLo), - zieleń wysoka naturalna (ZWn), - zieleń parkowa (ZP), - plac reprezentacyjny - forum kurortu (KPr), - parkingi (KS), - tereny infrastruktury technicznej (IT), - tereny specjalne (TS), - tereny komunikacji drogowej i
--	--	--

		<p>ciągów pieszych.</p> <p>11. Uchwała Nr XLVIII/384/2013 Rady Miasta Świnoujście z dnia 19 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujście - rejon Basenu Północnego i fortów, Zapisy MPZP określają opisany obszar jako:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kompleks hotelowo-rekreacyjny z urządzeniami rekreacji wodnej (UT,US), - usługi turystyczno-wypoczynkowe - hotele, pensjonaty (UTw), - usługi turystyczno-wypoczynkowe – camping (UTc), - usługi turystyczno-wypoczynkowe - przystań żeglarska (UTs), - usługi turystyczno-wypoczynkowe – apartamenty (UTa), - zespół usługowy - usługi administracyjno-biurowe, kulturalne, turystyczne (UA,UT), - usługi kultury (UK), - usługi kultury i turystyki – forty (UK,UT), - usługi gastronomii, kultury i rozrywki (UG,UK), - tereny obsługi portu jachtowego (UTm), - zaplecze techniczne portu jachtowego (Tim), - baza ratownictwa morskiego (BRm), - usługi inne (UI), - zieleń parkowa z urządzeniami sportu i rekreacji (ZP,US), - zieleń parkowa ze stacją pilotów (ZP,UI), - zieleń parkowa - park zdrojowy (ZPz), - parki, skwery (ZP), - zieleń wysoka naturalna (ZWn), - zieleń izolacyjna (ZI), - ogólnodostępne nabrzeże pasażerskie z lokalizacją dworca morskiego (KHP), - ogólnodostępne nabrzeże jachtowe (KHJ), - nabrzeże inne (KH), - plac reprezentacyjny zespołu portu jachtowego (KPr), - parkingi ogólnodostępne (KS), - parkingi ogólnodostępne w zieleni parkowej (KS,ZP), - tereny komunikacji drogowej i ciągów pieszych (K), - projektowane morskie wody wewnętrzne (W), - tereny infrastruktury technicznej
--	--	---

		(IT).
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	- centrum ogólnomiejskie, - obszar ochrony uzdrowiskowej, - obszar koncentrujący usługi, - obszary o dominującej funkcji mieszkaniowej - tereny dróg publicznych, - obiekty obsługi komunalnej miasta, - obszar o funkcjach związanych z gospodarką morską,
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Od dnia 20.05.2021 r. w obszarze 1 km od działki nr 696 obr. 0006 wydano 9 decyzji o warunkach zabudowy dotyczących budowy nowych obiektów.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie podjęto uchwał
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie podjęto uchwał
	miejscowych planach odbudowy	Nie podjęto uchwały
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Działka 696 obr. 0006 Świnoujście, znajduje się częściowo w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Mapy zagrożenia oraz ryzyka powodziowego znajdują się na stronie: https://isok.gov.pl/hydroportal.html
	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 wydano decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie wydano decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie wydano decyzji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie wydano decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie wydano decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie wydano decyzji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie wydano decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie wydano decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie wydano decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano decyzji
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 *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 84/PB/2023 z dnia 20.09.2023 r. wydana przez Prezydenta Miasta Świnoujście, na rzecz PROFSTAR sp. z o.o. z siedzibą w Cerkwicy.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282i 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 prac budowlanych – 01.08.2024 r. zakończenie prac budowlanych – 31.10.2026 r.	
	Liczba budynków	1

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma - PN-ISO 9836:2022-07	
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	<p>Deweloper zapewnia nabywcy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy jako środek ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę.</p> <p>Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny na zasadach określonych w art.49 Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie.</p> <p>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy</p>	

	<p>przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera; środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony mieszkaniowy rachunek powierniczy.</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>I etap – zakończenie 30.11.2024 (20% całości):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Nabycie nieruchomości, 2. Uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę + ostateczna przenosząca decyzja o pozwoleniu na budowę, 3. Fundamentowanie, 4. Konstrukcja kondygnacji I i II kondygnacji. <p>II etap – zakończenie 28.02.2025 (20%) – (40% całości):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Konstrukcja III i IV kondygnacja. 2. Wykonanie ścian działowych I i II kondygnacja, <p>III etap – przewidywany termin zakończenia 31.07.2025 (20%) – (60 % całości):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Konstrukcja V i VI kondygnacja, 2. Ściany działowe III kondygnacja, <p>IV etap – przewidywany termin zakończenia 31.10.2025 (15%) – (75% całości):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wykonanie ścian działowych – IV, V, VI kondygnacja, 2. Instalacje podtynkowe, 3. Roboty tynkarskie ścian i sufitów wewnętrznych na wszystkich kondygnacjach, 4. Instalacje pod posadzkowe, 5. Montaż stolarki okiennej I, II, III, IV, V, VI kondygnacja. 6. Montaż windy. <p>V etap – przewidywany termin zakończenia 31.05.2026 (15%) – (90% całości):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Posadzki betonowe, 2. Montaż balustrad balkonowych, 3. Wykonanie ocieplenia, struktury i okładzin elewacyjnych – wszystkie sekcje, 4. Dach – izolacja termiczna i przeciwwodna 5. Montaż bramy wjazdowej, <p>VI etap – przewidywany termin zakończenia 31.10.2026 (10%) – (100% całości):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wykończenie części wspólnych: 10 100% 2. Montaż drzwi wewnętrznych I, II, III, IV, V, VI kondygnacja 3. Montaż platformy parkingowej. 4. Tereny biologicznie czynne 5. Uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie budynku.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie	Brak

zasad waloryzacji	
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	
<p>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</p>	<p>1. Zgodnie z treścią art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</p> <p>1) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia jej zawarcia, w przypadku, gdy:</p> <p>a) umowa deweloperska nie zawiera elementów określonych w art. 35 wyżej wymienionej ustawy,</p> <p>b) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy,</p> <p>c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 wyżej wymienionej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</p> <p>d) 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,</p> <p>e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do wyżej wymienionej ustawy,</p> <p>2) w przypadku nie przeniesienia przez Dewelopera na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie do dnia 28 lutego 2026 roku, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) - dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotu umowy deweloperskiej; w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej i w tym przypadku zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres wyżej wymienionego opóźnienia,</p> <p>3) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 wyżej wymienionej ustawy,</p> <p>4) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 wyżej wymienionej ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej,-</p> <p>5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy,</p> <p>6) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>a) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 wyżej wymienionej ustawy,</p> <p>b) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 wyżej wymienionej ustawy,</p> <p>c) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,</p> <p>7) Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku</p>

niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach i wysokościach określonych w § 7 ust. 3 umowy deweloperskiej, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni, licząc od dnia doręczenia wezwania listem poleconym, 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 lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia jemu wezwania w formie pisemnej listem poleconym w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Zgodnie z treścią art. 44 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w wyżej wymienionych przypadkach, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tejże umowy.

W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej, Deweloper zobowiązuje się zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.

Zgodnie z treścią art. 45 ust. 1 ustawy deweloperskiej, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli złożone będzie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i zawierać będzie zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej numer SZ1W/00017955/6, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Świnoujściu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, roszczenia wynikającego z umowy deweloperskiej, wpisanego na rzecz Nabywcy.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 3 % ceny przedmiotu tej umowy,

Zgodnie z treścią art. 45 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, z przyczyn, o których wyżej mowa, Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie z działu III księgi numer SZ1W/00017955/6, roszczenia wynikającego z niniejszej umowy, wpisanego na rzecz Nabywcy i w związku z tym udzieli Deweloperowi nieodwołalnego pełnomocnictwa do złożenia wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej tego roszczenia i oświadcza, że od dokonanego wpisu w księdze wieczystej obejmującego to wykreślenie nie będzie składał środka odwoławczego.

W przypadku odstąpienia lub wypowiedzenia umowy przez którąkolwiek ze stron umowy, albo rozwiązania umowy, Nabywca zobowiązany jest do zwrotu lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy Deweloperowi w stanie nie pogorszonym, wolnym od osób i rzeczy, w terminie 30 dni licząc od daty odstąpienia, wypowiedzenia lub rozwiązania umowy.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, w sytuacji określonej § 10 ust. 1 pkt 7 i 8 umowy deweloperskiej, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 3 % ceny przedmiotu tej umowy.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, w sytuacji określonej w § 10 ust. 1 pkt 2 umowy deweloperskiej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 3 % ceny przedmiotu tej

	<p>umowy.</p> <p>2. Strony ustalają, że nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) Jeżeli wskutek zmiany stawek podatku od towarów i usług Deweloper podwyższy cenę za przedmiotowy lokal mieszkalny, Nabywcy przysługuje wówczas prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej, a kwota przez Niego wpłacona zostanie zwrócona Nabywcy, w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy. Prawo odstąpienia z powyższego powodu przysługuje Nabywcy, w terminie 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o podwyższeniu ceny.</p> <p>2) Jeżeli wystąpi różnica w powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, przekraczająca 2 % pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową lokalu mieszkalnego a powierzchnią rzeczywistą ustaloną w wyniku obmiaru powykonawczego, Nabywcy przysługuje wówczas prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, a kwota przez Niego wpłacona zostanie zwrócona Nabywcy, w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy. Prawo odstąpienia z powyższego powodu przysługuje Nabywcy, w terminie 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o przekroczeniu 2% powierzchni lokalu.</p>
--	--

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 jednorodzinny 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 – **opisane w załączniku do wzoru umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego.**
- 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 – **NIE DOTYCZY**

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

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

- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – **NIE DOTYCZY**
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu - **NIE DOTYCZY**
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu - **NIE DOTYCZY**
- 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowy 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 użytkowy po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje - **NIE DOTYCZY**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A.
- 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 miesiące 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,

– ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: **NIE DOTYCZY**

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa przedstawiona w załączniku nr 1 do niniejszego dokumentu.	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego PLN/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	28.02.2027 r.	
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	Liczba kondygnacji	6 kondygnacji naziemnych
	Technologia wykonania	tradycyjna udoskonalona
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i tere-nie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Przedstawiony w załączniku nr 5 do niniejszego dokumentu.
	Liczba lokali w budynku	33 lokali mieszkalnych, 1 lokal usługowy

lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Podziemny garaż z 12 miejscami postojowymi oraz 20 naziemnych miejsc parkingowych na podstawie umowy z Urzędem Miasta.
	Dostępne media w budynku	Woda zimna i ciepła, ciepło sieciowe z ciepłowni, prąd, instalacja TV oraz Internet
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Przedstawione w załączniku nr 1 do niniejszego dokumentu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa oraz układ pomieszczeń przedstawiony w załączniku nr 1 do niniejszego dokumentu. Zakres i standard prac przedstawiony w załączniku nr 5 do niniejszego dokumentu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy	
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 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).
 4. Zgoda banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny.
 5. Standard prac wykończeniowych.
-