

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Zakład Budowlany „Siemaszko” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS: 0000987607	
Adres	ul. Ks. Wacysława I 27d/1, 71-667 Szczecin Adres biura sprzedaży i adres korespondencyjny : al. Powstańców Wielkopolskich 81a, 70-110 Szczecin	
Numer NIP i REGON	NIP 851-327-97-73	REGON 522976027
Numer telefonu	0048 91 4221651 , 0048501693180	
Adres poczty elektronicznej	biuro@siemaszko.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.siemaszko.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Lesław Siemaszko, prowadzący Zakład Budowlany „SIEMASZKO”, rozpoczął działalność gospodarczą w dniu 20 czerwca 1994 r. Został zarejestrowany w ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Prezydenta Miasta Szczecina pod numerem P/015973/94. Od dnia 01.09.2022r. funkcjonuje jako Zakład Budowlany „Siemaszko” spółka z o.o. Najważniejszym przedmiotem działalności gospodarczej jest wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, zagospodarowaniem terenu i sprzedażą lokali mieszkalnych i usługowych. Do roku 1998 Deweloper zdobywał swoją pozycję na rynku budowlanym wykonując roboty na zlecenia, uczestnicząc w przetargach organizowanych przez organizacje samorządowe, spółdzielnie mieszkaniowe oraz przez Urząd Zamówień Publicznych. Działalność deweloperska rozpoczęła się w 1998 roku, to jest z chwilą kupna pierwszej działki budowlanej. Od tej pory zadania firmy skupiają się na działalności polegającej na kompleksowej organizacji całego procesu inwestycyjnego prowadzonego od zakupu terenu, przez zlecenie prac projektowych na zadanym terenie, wykonywanie całości robót budowlanych, sprzedaż wybudowanych lokali mieszkalnych i usługowych, po zarządzanie powstałymi wspólnotami. W 2001 r. powstała nowa forma działalności pod nazwą „SIEMASZKO” Sp. z o.o. figurująca w Krajowym Rejestrze Sądowym.

pod nr 0000037239. Spółka, której większościowym udziałowcem jest Lesław Siemaszko, zajmuje się również działalnością gospodarczą polegającą na prowadzeniu całości procesu inwestycyjnego na własnym terenie, przy czym zawsze wykonawcą prac budowlanych jest Zakład Budowlany "SIEMASZKO". Obie firmy w okresie od 2001 r. wykonały szereg budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. W całym okresie działalności nie miał miejsca ani jeden przypadek skierowania do sądu przez nabywcę roszczeń z tytułu niewykonania lub nieterminowego wykonania umowy zawieranej z deweloperem.

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Szczecin, al. Powstańców Wlkp. 28,28a,29
Data rozpoczęcia	06.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.2023

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Szczecin ul. Sosabowskiego 2,4,6
Data rozpoczęcia	09.2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.04.2021r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Szczecin al.Powstańców Wlkp. 26-27
Data rozpoczęcia	03.2018r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.08.2020r

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⁾	Szczecin ul.Majora Władysława Raginisa 4,6, działka nr 5/12 , obręb 1018\, Śródmieście (Śródmieście 18)
Numer księgi wieczystej	SZ1S/00202334/8 Sąd Rejonowy w Szczecinie Wydział X Ksiąg Wieczystych
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążenia hipotecznego, brak wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Brak danych	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr XXXIII/813/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 23.03.2009r., ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	zabudowa usługowa, zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych. Teren elementarny S.P.1001.U.MW
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach terenu elementarnego:

		40 %;
	Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy 12 kondygnacji nadziemnych, nie mniej niż 5 kondygnacji i nie więcej niż 48,0 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 35 %;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1miejsce postojowe/1mieszkanie , 2-3 miejsca postojowe/100m2 pow. użytkowej biur i usług oraz 1-2 miejsce postojowe /100m2 pow. użytkowej lokali handlowych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego: 35 %; 2) obowiązuje realizacja szpaleru drzew wzdłuż ulicy Emilii Plater, za wyjątkiem narożnika u zbiegu ulic: Emilii Plater i Księżnej Salomei; 3) obowiązuje realizacja bogatego programu zieleni
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak danych

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak danych
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak danych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1)obsługa komunikacyjna od terenu S.P.1009.KD.D (ul. Salomei) S.P.1008.KD.L (Raginisia) 2) realizację zabudowy, zmianę sposobu jej użytkowania lub przebudowę, rozbudowę, nadbudowę powodującą przyrost potrzeb parkingowych, warunkuje się umieszczeniem na terenie przedsięwzięcia odpowiedniej dla jego prawidłowego funkcjonowania liczby miejsc postojowych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1)zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną, obsługę telekomunikacyjną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego oraz projektowanych drogach osiedlowych i ciągach pieszych; 2) projektowana stacja transformatorowa.

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 ²⁾	Przeznaczenie terenu	Dla terenu elementarnego S.B.2027.US: Dopuszcza się : 1) usługi sportu i rekreacji; 2) dopuszcza się lokalizację funkcji towarzyszących w zakresie: gastronomii, kultury i handlu detalicznego, wyłącznie jako wbudowanych w obiekty sportowo – rekreacyjne Dla terenu elementarnego S.P.1002.MW,U: Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami Dla terenu działki nr 3 obręb 1018: Uchwała NR IX/162/11 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 czerwca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ – Czesława” w Szczecinie
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Od 7-40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu elementarnego S.B.2027.US : do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 14m Dla terenu elementarnego S.P.1002.MW,U: Od 5 kondygnacji nadziemnych do 12 kondygnacji nadziemnych , nie więcej niż 48m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu elementarnego S.B.2027.US: minimalna powierzchnia biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego 75% Dla terenu elementarnego S.P.1002.MW,U minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej 75%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki mieszkalne=1miejsce /1mieszkanie, biura i usługi=2-3 miejsc /100m2 powierzchni użytkowej, lok. handlowe=1-2 miejsca /100m2 pow. użytkowej
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	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	

	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	W publikacjach na terenie elementarnym (Miejscowy Plan Bolinko-Rynkowa) C.B.2039.KD.Z -ul.1 Maja, przeznaczenie terenu: droga publiczna -ulica zbiorcza wraz z trasą tramwajową.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejsowych planach odbudowy	

	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
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 1108/18 z dnia 30.07.2018r., Prezydent Miasta Szczecina, zmieniona 22.07.2019 Decyzją 1027/19 WUiAB-II.6740.275.2019BG, UNP:35820/WUiAB/-I/19, przeniesiona na rzecz Zakładu Budowlanego „Siemaszko” sp. z o.o. decyzją Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 28.03.2024r. W dniu 11.12.2024 zmienione decyzją 908/24 WAiB-II.6740.1.220.2024.BG.	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót :marzec 2024r. Zakończenie robót: sierpień 2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Pierwszy etap obejmuje realizację budynku mieszkalnego B3 składającego się z dwóch klatek schodowych oraz parkingu podziemnego .Dugi etap będzie obejmował realizację budynku B1 i B2, ,które to będą do siebie przylegać.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość pomiędzy budynkami wynosi: ▪ pomiędzy północną-wschodnią ścianą budynku b3, a planowanym budynkiem B2 na działce nr 5/12, wynosi 13,6m oraz 18,0m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnie użytkowe poszczególnych lokali mieszkalnych i usługowych oraz wszystkich innych pomieszczeń w zaprojektowanych budynkach wyliczone są i podane zgodnie z Normą: PN-ISO 9836:1997-“Określanie i obliczanie wskaźników użytkowych w budownictwie” . Zasady (podstawowe) Normy PN-ISO 9836 :1997 : -Powierzchnię użytkową pomieszczenia mierzy się na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym; -Wnęki w ścianach o powierzchni do i powyżej 0,1 m ² nie dolicza się do	

	powierzchni mieszkania; -Przejsć w ścianach, drzwiach i oknach nie dolicza się do powierzchni pomieszczenia; -Pilastry i inne występy ścienne o powierzchni do 0,1 m² włącznie wlicza się do powierzchni pomieszczenia; -Powierzchnie zewnętrzne nie zamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) dolicza się do powierzchni mieszkania lub lokalu użytkowego, wskazując oddzielnie: powierzchnie nie nakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie) ; -Dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m²; -Powierzchnie pomieszczeń ze skośnym sufitem dzieli się na: -część o wysokości 1,90m i wyżej, -część o wysokości poniżej 1,90m zaliczanej wyłącznie do powierzchni Pomocniczej; -Przy obmiarze uwzględnia się wykończenie powierzchni tynkiem gipsowym maszynowym grubości 1,5 cm .	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne Dewelopera - 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy.
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Sprzedający stosuje środki ochrony nabywców w postaci posiadania otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, opisanego powyżej, na który nabywcy będą wpłacać poszczególne raty składające się na cenę sprzedaży. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym od niniejszej umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 wskazanej ustawy, strony przedstawia
---	--

	zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, a bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu takich oświadczeń. Koszty prowadzenia przedmiotowego otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi w całości Sprzedający. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę/ów, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki wynosi aktualnie 0,45% (zero przecinek czterdzieści pięć procent).
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium .SA. z siedzibą w Warszawie ul.Stanisława Żaryna 2a, 02-593 Warszawa , wpisany pod nr KRS 0000010186 do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego , prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st.Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego , o numerze identyfikacji podatkowej (NIP) -526-021-29-31 i kapitale zakładowym całkowicie wpłaconym w wysokości 1.213.116.777,00 złotych.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram przedsięwzięcia: Budynek mieszkalny wielorodzinny B3 z garażem podziemnym przy ul.Majora Raginisa 4,6 w Szczecinie :

[illegible]

2025												2026												2027							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena sprzedaży za 1 m ² jest stała i może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT na lokal mieszkalny, w okresie od dnia zawarcia umowy przedwstępnej do dnia zawarcia umowy deweloperskiej - w zakresie, w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie.
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	1. Kupujący mają prawo do odstąpienia od umowy: a) w każdym czasie aż do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, ale nie później niż do dnia 31 grudnia 2027 roku za zapłatą odstępnego w wysokości 5% (pięć procent) ceny ustalonej w § 10 umowy w powiązaniu z § 11 ust. 4 aktu. Odstąpienie powinno nastąpić pod rygorem nieważności w formie pisemnej, a zapłata odstępnego może nastąpić poprzez potrącenie wpłaconej przez Kupujących kwoty podlegającej zwrotowi, b) jeżeli umowa deweloperska (przedwstępna) nie zawiera elementów określonych w art. 35 lub 36 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, c) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, d) jeżeli Sprzedający nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach e) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy, f) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, g) w przypadku nieprzeniesienia na Kupujących praw wynikających z umowy w terminie do dnia 31 grudnia 2027 roku, h) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 wskazanej ustawy, i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 wskazanej ustawy, j) jeżeli zostanie podwyższona stawka podatku od towarów i usług (VAT) k) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, l) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym na zasadach określonych w tejże ustawie, m) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe na zasadach określonych w tejże ustawie

2. W przypadkach skorzystania przez **Kupujących** z prawa odstąpienia, o których mowa w pkt. 1 b) – m) , umowa uważana jest za niezawartą, a **Kupujący** nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
 3. **Kupujący** mają prawo odstąpić od umowy w przypadkach, o których mowa w pkt 1 b) – f) niniejszego paragrafu, w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia podpisania aktu.
 4. Prawo odstąpienia jest wykonywane zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 5. W przypadku, o którym mowa w pkt 1 g) , przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia **Kupujący** mają obowiązek wyznaczyć **Sprzedającemu** 120 (sto dwadzieścia)-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od tej umowy.
 6. Oświadczenie woli **Kupujących** o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
2. Strony zgodnie oświadczają, że wykonanie prawa odstąpienia nie ma wpływu na rozliczenia pomiędzy Stronami związane z wykonaniem życzeń specjalnych, tj. niezależnie od odstąpienia od umowy **Kupujący** są zobowiązani pokryć koszty wykonania życzeń specjalnych zgodnie z umową dotyczącą ich wykonania

Sprzedający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niespełnienia przez **Kupujących** świadczeń pieniężnych określonych w § 10 aktu notarialnego, mimo wezwania **Kupujących** w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez **Kupujących** świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia przez **Sprzedającego** ze wskazanego powyżej powodu, **Kupujący** zobowiązani będą do zapłaty odszkodowania **Sprzedającemu** tytułem zwrotu kosztów, które **Sprzedający** poniósł licząc na zawarcie umowy przyrzeczonej, a w szczególności poprzez powstanie szkody z powodu nieotrzymania ceny lub jej części w przewidzianym terminie, utrzymywania rachunku powierniczego, poniesienia kosztów utrzymania lokalu przez okres od gotowości do wydania go, kosztów zawarcia umowy oraz strat wynikających z nieoferowania lokalu do sprzedaży i innych powstałych w związku z zawarciem umowy, które to odszkodowanie zostanie określone w pisemnym porozumieniu pomiędzy **Sprzedającym** a **Kupującymi**, sporządzonym w oparciu o realnie powstałą **Sprzedającemu** szkodę z uwzględnieniem powyższych powodów jej powstania, przy czym zapłata takiego odszkodowania może nastąpić poprzez potrącenie z wierzytelnością z tytułu zwrotu kwoty zapłaconej przez **Kupujących** tytułem ceny lub jej części. Gdyby **Sprzedający** i **Kupujący** nie zawarli przedmiotowego porozumienia w terminie 23 (dwudziestu trzech) dni od dnia odstąpienia od umowy przez **Sprzedającego**, to wówczas wysokość odszkodowania ustala się w wysokości 4,99% (cztery całe i dziewięćdziesiąt dziewięć setnych procent) ceny ustalonej w § 10 umowy w powiązaniu z § 11 ust. 4 aktu.

Sprzedający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się **Kupujących** do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo odrębnej własności nieruchomości, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się **Kupujących** jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia przez **Sprzedającego** ze wskazanego powyżej powodu, **Kupujący** zobowiązani będą do zapłaty kary umownej w wysokości 4,99% (cztery całe i dziewięćdziesiąt dziewięć setnych procent) ceny ustalonej w § 10 umowy w powiązaniu z § 11 ust. 4 aktu, przy czym zapłata tej kary może nastąpić poprzez potrącenie z wierzytelnością z tytułu zwrotu kwoty zapłaconej przez **Kupujących** tytułem ceny lub jej części. Ponadto w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez **Sprzedającego**, **Kupujący** zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o

	przeniesienie własności, zgoda ma mieć formę pisemną z poświadczonym notarialnie podpisem.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Millennium 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 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Millennium .S.A 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 2023 r. poz. 2488).

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	,00zł.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	,00zł.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2027r.	
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	Liczba kondygnacji	Ilość kondygnacji nadziemnych :od 6-10 Ilość kondygnacji podziemnych : 1
	Technologia wykonania	Tradycyjna - ściany murowane i wylewane żelbetowe wylewane, dachy płaskie, w systemie dachu zielonego, z utwardzonymi tarasami na najwyższych kondygnacjach mieszkalnych, część stropodachów w poziomach kondygnacji mieszkalnych zagospodarowana została w formie tarasów użytkowych przynależnych przyległym mieszkaniom. .W parterze budynku B3 zaprojektowano wbudowany śmietnik z

		dostępem bezpośrednio z poziomu dojścia przy budynku
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1.Dojazdy i dojścia piesze - kostka betonowa, płyty chodnikowe. 2.Zieleń urządzona: – trawa i nasadzenia zieleni . 3.Oświetlenie ciągów pieszych, głównych wejść i wjazdu do garaży 4.Elewacje: - tynki strukturalne, - przegrody pomiędzy balkonami poliwęglanowe lub z wypełnieniem płytami włókno-cementowymi. 6.Sufity: -tynk gipsowy malowany farbą akrylową 7.Drzwi / Witryny: -drzwi zewnętrzne i wewnętrzne wiatrołapu wejściowego – aluminiowe, przeszklone 8.Okna: -stołarka aluminiowa lub pcv 9.Dźwigi: - windy bez maszynowni,
jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	109
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	114
	Dostępne media w budynku	- Woda zimna , - Woda ciepła – SEC, - Centralne ogrzewanie – SEC, - Energia elektryczna, - Sygnał RTV, - Telefon, - Internet
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni-ul.Emilii Plater
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Mieszkanie :Klatka nr , piętro , lokal nr	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu mieszkalnegom ² Pokój z kuchnią m ² , pokój.... m ² ,łazienka.... m ² ,przedpokójm ² . Standard: 1.Wykończenie podłóg-warstwa wyrównawcza pod posadzki zatarta na gładko. Balkon,taras -posadzka betonowa 2.Stołarka okienna – drewniana bez parapetów wewnętrznych. 3.Stołarki wewnętrznej drzwiowej -brak. 4.Stołarka drzwiowa zewnętrzna- drzwi antywłamaniowe . 5.Wykończenie ścian –tynki gipsowe kat. III. 6.Wentylacja mechaniczna hybrydowa. 7.Instalacja sanitarna : a)Ogrzewanie miejskie – SEC ,grzejniki płytowe z zaworami termostatycznymi.-schemat instalacji -stanowi załącznik do umowy. b)instalacja wod.-kan. zakończona wodomierzami (bez białego montażu). Instalacja wewnętrzna kanalizacyjna prowadzona po wierzchu ścian i stropów-schemat instalacji stanowi załącznik do umowy. 8.Instalacja elektryczna wewnętrzna zakończona gniazdkami , instalacja telefoniczna, TV , internetowa wewnętrzna –bez gniazodka.Schemat instalacji stanowi załącznik do umowy. 9.Instalacja 3 fazowa do kuchenki (bez gazu), bez kuchenki. 10.Instalacja domofonowa-z osprzętem. 11.Ścianki działowe – według załącznika nr 1 .	

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	-
Cena 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).
-