Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 28.04.2025 r.

Data sporządzenia prospektu ……..

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „KRÓLEWICZA PARK”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HORIZON V Development Sp. z o.o. Sp. Komandytowa / KRS 0001066399	
Adres	Ul. Przepiórki, nr 1, lok. LU4, 71-779 Szczecin	
Nr NIP i REGON	852-267-20-62 (NIP)	388743909 (REGON)
Nr telefonu	0507 014 314, 0507 014 814	
Adres poczty elektronicznej	biuro@horizon.szczecin.pl	
Nr faksu	----------	
Adres strony internetowej dewelopera	https://horizon.szczecin.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPER	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	---------
Data rozpoczęcia	---------
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	---------
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	----------
Data rozpoczęcia	---------
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	---------
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	------

Data rozpoczęcia	------
Data wydania ostatecznego pozwolenia 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, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Województwo Zachodniopomorskie, Szczecin ul. Kazimierza Królewicza, działka gruntu nr 221, obręb 3208	
Nr księgi wieczystej	SZ1S/00251199/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK WPISU	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości [2)]	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji wpływających na warunki życia[3)]	Bezpośrednie sąsiedztwo planowanej zabudowy, stanowi: - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych - zabudowa garażowa - zabudowa placówek oświatowych Istniejące obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny Gminy	Uchwała Nr XVII/470/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26.03.2012 r. https://bip.um.szczecin.pl/UMSzczecinBIP/files/_projektyRM/Studium_XVII_470_12.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XLV/1339/14 Rady Miasta Szczecin z dnia 13 [października 2014 r. https://bip.um.szczecin.pl/files/A5575C03BE364025AC9EA5F0A75BFA4A/1339.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK PLANU
	Inne [4)]	
Ustalenia Obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa usługowa, mieszkaniowa wielorodzinna, mieszkaniowo - usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć: a) dla zabudowy mieszkalnej i mieszkalno – usługowej – 35% powierzchni działki b) dla zabudowy usługowej – 50% powierzchni działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 – 3,5

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: a) dla funkcji mieszkaniowej i mieszkaniowo - usługowej 35 % b) dla funkcji usługowej – 50 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy nie mniej niż 10 m i nie więcej niż 18,5 m, z wyłączeniem terenu 1.U,MW Na terenie 1.U,MW wysokość zabudowy: 16 m - 35 m, z zastrzeżeniem pkt 5.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna: a) dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo – usługowej – 30% powierzchni działki b) dla zabudowy usługowej – 25% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt. 4 i 5.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) zakazuje się wycinki wartościowego drzewostanu oraz likwidacji innej zieleni stanowiącej element kompozycji zespołu zabudowy lub zespołu zieleni. Zakaz nie obejmuje likwidacji zieleni w wyniku: a) działań inwestycyjnych związanych z renowacją zabudowy historycznej lub odtworzeniem kompozycji układu urbanistycznego w zespole zabudowy historycznej lub zespołu zieleni b) cięć sanitarnych c) niezbędnej wycinki związanej z realizacją i przebudową ulic d) niezbędnej wycinki pojedynczych drzew kolidujących z przyszłym zagospodarowaniem 2) wszelkie uciążliwości wynikające z lokalizacji inwestycji powinny zamykać się w granicach działki budowlanej 3) wszystkie ustalenia ekologiczne obowiązują w przypadku nowego zagospodarowania tymczasowego 4) dla istniejącej i nowej zabudowy mieszkaniowej lokalizowanej wzdłuż dróg publicznych należy przewidzieć rozwiązania architektoniczne, techniczne, łagodzące lub eliminujące negatywne skutki sąsiedztwa tras komunikacyjnych 5) budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi należy lokalizować poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem pkt 6 6) dopuszcza się wznoszenie budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w zasięgu zagrożeń i uciążliwości pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających te uciążliwości poniżej poziomu

		ustalonego w przepisach 7) na działkach budowlanych wprowadza się bogaty program zieleni 8) realizacja parkingów naziemnych większych niż 8 miejsc postojowych jest uwarunkowana wprowadzeniem zieleni wysokiej 9) prace ziemne w obszarze istniejących skarp należy prowadzić w sposób nie powodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobór kultury współczesnej	Na części terenu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, określoną na rysunku planu, w obrębie której w rejonie ulic Bronisławy i Św. Marcina ochronie podlega układ przestrzenny i kompozycja zabudowy natomiast w rejonie ulic 1 Maja i Emilii Sczanieckiej ochronie podlega krajobraz kulturowy; w granicach strefy znajdują się budynki objęte gminną ewidencją zabytków; w obrębie strefy obowiązują określone planem ustalenia szczegółowe mające na celu podtrzymanie istniejącej kompozycji przestrzennej zabudowy. Na całym terenie ustala się strefę E ochrony ekspozycji krajobrazu, w obrębie której poprzez odpowiednie zagospodarowanie terenów zapewniona będzie ekspozycja oraz kształtowanie wglądów na obszary i obiekty zabytkowe.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) Obsługa z terenów: S.B.2036.KD.L (ul. Kazimierza Królewicza) i S.B.2038.K.D.L 2) dopuszcza się obsługę z ul. Emilii Sczanieckiej ograniczoną do jednego zjazdu publicznego 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt 4 i 5
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.B.2036.KD.L, S.B.2038.KD.L, S.B.2013.U,MW, S.B.2014.KG/U oraz spoza obszaru planu 2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację magistrali cieplnej oraz budowę magistrali w terenie elementarnym

		3) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację sieci: wodociągowej, gazowej, cieplnej, elektroenergetycznych, kanalizacji ogólnospławnej oraz budowę sieci w terenie elementarnym 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont, likwidację stacji transformatorowych SN/nn i budowę stacji w terenie elementarnym
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	1) garaż wielokondygnacyjny dla samochodów osobowych z wbudowanymi usługami 2) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami wbudowanymi S.B.2025.MW,U 3) usługi nauki i oświaty S.B.2017.UO 4) usługi ochrony zdrowia, opieki społecznej, oświaty S.B.2020.UP
	Maksymalna intensywność zabudowy	1) Maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki 2) Maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki 3) Maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki 4) Maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 – 3,5 2) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 1,0 – 2,0 3) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,2 – 0,9 4) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,3 – 0,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1) Maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70% powierzchni działki 2) Maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki 3) Maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki 4) Maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m 2) wysokość zabudowy od 4 do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 18 m 3) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 16 m 4) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie wyżej niż 8 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15% powierzchni działki 2) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – BRAK 3) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki

		4) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt. 4 i 5 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt. 4 i 5 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt. 4 i 5 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.5 pkt. 4 i 5
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	BRAK
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	BRAK
	Forma architektoniczna	BRAK
	Usytuowanie linii zabudowy	BRAK
	Intensywność wykorzystania terenu	BRAK
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	BRAK
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK
	Nadziemna intensywność zabudowy	BRAK
	Wysokość zabudowy	BRAK
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z pismem z dnia 18.09.2023 r. (Znak: BIP-S.1431.128.2023.MR), wydanym przez Prezydenta Miasta Szczecina. Zgodnie z pismem z dnia 16.10.2023 r. (Znak: WOŚr-IV.604.54.2023), wydanym przez Prezydenta Miasta Szczecina.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z pismem z dnia 18.09.2023 r. (Znak: BIP-S.1431.128.2023.MR), wydanym przez Prezydenta Miasta Szczecina. Zgodnie z pismem z dnia 16.10.2023 r. (Znak: WOŚr-IV.604.54.2023), wydanym przez Prezydenta Miasta Szczecina.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 218/23 z dnia 24.03.2023r wydana przez Prezydent Miasta Szczecin.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY – obiekty w trakcie budowy.	
Numer zgłoszenia budowy, a której mowa w art.29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacja o braku wniesienia	NIE DOTYCZY	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 05.09.2023 r. Termin zakończenia: 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	2 budynki mieszkalne 1 budynek mieszkalno - usługowy
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległość pomiędzy budynkami wynosi 9,8 metra
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego	Powierzchnia użytkowa budynku i lokalu mieszkalnego zostanie ostatecznie ustalona po zakończeniu budowy, na podstawie dokonanego obmiaru powykonawczego – zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz potwierdzona zostanie w protokole odbioru.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki Własne Dewelopera – 60% Wpłaty od nabywców – 40%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
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)]	Składka stanowi iloczyn stawki procentowej, określonej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. z 2022 roku poz. 1341) wynoszącej 0,45% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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 informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach.	

	Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Deweloper dysponuje środkami wypłaconymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 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 lub zadania inwestycyjnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, 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 przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które zgodę wyraził nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: Rondo Ignacego Daszyńskiego 2C, 00-843 Warszawa, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000991173, posiadająca NIP 7011105189 oraz REGON 523075467, o kapitale zakładowym w wysokości 25.000.000,00 złotych (w pełni wpłaconym).

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**I ETAP (24 %)** Zakup działki, zakup dokumentacji projektowej, roboty przygotowawcze, rozbiórki istniejących budynków, zabezpieczenia wykopów - ścianki szczelne 100%, roboty ziemne – wykop 100% (bez zasypek). ***Zakończenie do dnia 31.03.2024 r.*** **II ETAP (10 %)** Posadowienie pośrednie budynków (kolumny betonowe) 100%, izolacje poziome płyty fundamentowej 50%, płyty fundamentowe 75%. ***Zakończenie do dnia 30.06.2024 r.*** **III ETAP (10 %)** Izolacje poziome płyty fundamentowej 100%, płyty fundamentowe 100%, stan „0" - ściany żelbetowe wewnętrzne i zewnętrzne garażu, strop nad garażem 100% - pozostawiono w stropie nad garażem otwory technologiczne, tymczasowe m.in. na posadowienie żurawi wieżowych. Budynek nr III: strop nad 3 piętrem, ***Zakończenie do dnia 31.12.2024 r.*** **IV ETAP (12 %)** Izolacje pionowe ścian garażu 100%, roboty ziemne – zasypanie ścian garażu 100%. Budynek nr III: strop nad 6 piętrem. Budynek nr I: strop nad 1 piętrem. Prace ogólne: instalacje wod-kan, CO, wentylacji mech., elektryczne i teletechniczne – częściowo. ***Zakończenie do dnia 31.03.2025 r.*** **V ETAP (11%)** Budynek nr III: strop nad 10 piętrem. Budynek nr I: strop nad 4 piętrem. Prace ogólne: instalacje wod-kan, CO, wentylacji mech., elektryczne i teletechniczne – częściowo. ***Zakończenie do dnia 30.06.2025 r.*** **VI ETAP (11 %)** Budynek nr III: strop nad 11 piętrem wraz z balkonami i daszkami balkonów, tynki ścian i sufitów do 8 piętra. Budynek nr I: strop nad 5 piętrem wraz z balkonami i daszkami balkonów, tynki ścian i sufitów do 2 piętra. Budynek nr II: strop nad parterem. Prace ogólne: instalacje wod-kan, CO, wentylacji mech., elektryczne i teletechniczne – częściowo. ***Zakończenie do dnia 30.09.2025 r.*** **VII ETAP (12 %)** Budynek nr III: stolarka okienna 95% (montaż bez osprzętu), tynki ścian

	i sufitów 100%, dach 100%, elewacja 50%, montaż drzwi wewnętrznych 50%, windy 95% (montaż bez odbioru UDT), posadzki 100%. Budynek nr I: stolarka okienna 95% (montaż bez osprzętu), tynki ścian i sufitów 100%, dach 100%, elewacja 95%, windy 95% (montaż bez odbioru UDT), posadzki do 3 piętra. Budynek nr II: strop nad 5 piętrem wraz z balkonami i daszkami balkonów, tynki ścian i sufitów do 2 piętra, stolarka okienna do 2 piętra (montaż bez osprzętu), posadzki do 1 piętra. Prace ogólne: instalacje wod-kan., CO, wentylacji mech., elektryczne i teletechniczne – częściowo. ***Zakończenie do dnia 31.03.2026 r.*** **VIII ETAP (10 %)** Budynek nr III, II, I: Stolarka drzwiowa (100%), elewacje (100%), przyłącza sanitarne i elektryczne (100%), instalacje wewnętrzne i zewnętrzne wraz z licznikami oraz osprzętem (100%), roboty wykończeniowe (100%), windy (100%), zagospodarowanie terenu (100%), uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. ***Zakończenie do dnia 31.12.2026 r.***
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie podlegają 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 2021R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIEM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: **1)** jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 **USTAWY DEWELOPERSKIEJ**; **2)** jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 powyższej **USTAWY**, czyli zmian dokonanych w czasie pomiędzy doręczeniem Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami, a zawarciem tej umowy; **3)** jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21lub art. 22 powyższej **USTAWY** prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; **4)** jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania tej umowy; **5)** jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do powyższej **USTAWY**; **6)** w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy; **7)** w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art.10 ust.1 **USTAWY**; **8)** w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub

	zobowiązania do jej udzielenia, o którym mowa w art.25 ust.1 pkt 1 lub 2 **USTAWY**; **9)** w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art.12 ust.2 **USTAWY**, w terminie określonym w tym przepisie; **10)** w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, na zasadach określonych w art.41 ust.11 **USTAWY;** **11)** w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej , o którym mowa w art.41 ust.15 **USTAWY**; **12)** jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art.98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku prawo upadłościowe; **13)** w przypadku zmiany stawki podatku VAT. **2.** W przypadkach, o których mowa w ust. 1 paragrafu 10 pkt od 1) do 5) Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni, od dnia jej zawarcia. **3.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) paragrafu 10, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie prawa własności **LOKALU**, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy; Strona Nabywająca zachowuje wówczas roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. **4.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art.10 ust.3 ustawy **5.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. **6.** W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art.12 ust.1 **USTAWY** **7.** W przypadku zmiany stawki podatku VAT, w terminie 14 dni od dnia powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie przepisów **8.** W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 paragrafu 10 umowy deweloperskiej, umowa objęta aktem uważana będzie za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej umowy **9.** Strony zostały poinformowane, że oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie odpowiednich roszczeń z księgi wieczystej, o których mowa w art.38 ust.2 **USTAWY** i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. **10.** Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy, zwrócić Stronie Nabywającej środki wpłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. **11.** Jeżeli odstąpienie przez Stronę Nabywającą od umowy deweloperskiej nastąpi w przypadku, o którym mowa w ust.1 paragrafu 10, Deweloper zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Strony Nabywającej całości kwot wpłaconych na poczet świadczenia pieniężnego określonego w umowie deweloperskiej, w terminie 14 dni od daty złożenia przez Stronę Nabywającą oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej zawierającego zgodę na cofnięcie wniosku o wpis roszczenia lub zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, ustanowienie odrębnej własności i przeniesienie własności lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o ile nadzień złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy takie roszczenie lub wzmianka o złożeniu wniosku o wpis wpisane będą do księgi

	wieczystej. **12.** Oświadczenie woli o odstąpieniu od umowy deweloperskiej winno być dostarczone na ostatni podany przez druga stronę adres **13.** Deweloper dokona zwrotu kwot wpłaconych przez Stronę Nabywającą na zasadach określonych w umowie deweloperskiej oraz **USTAWIE DEWELOPERSKIEJ**, przelewem na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Stronę Nabywającą. Zasady zwrotu przez Bank kwot wpłaconych przez Stronę Nabywającą i pozostających na Indywidualnym Subkoncie Nabywcy, to jest niewypłaconych na rzecz Dewelopera, określone zostają w§12 umowy deweloperskiej (zwrot salda). **14.** W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej z przyczyn opisanych w ust.1 paragrafu 10 tej umowy, Deweloper zobowiązuje się zapłacić Nabywcy karę umowną w wysokości 4% wartości ceny brutto nabycia **LOKALU** (ceny brutto). W takim przypadku Deweloper dokona zwrotu wpłaconych przez Nabywcę zaliczek na poczet ceny razem z zapłatą kary umownej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia wezwania do zapłaty, do którego dołączone zostanie oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy wraz ze zgodę Strony Nabywającej na wykreślenie roszczenia, o której mowa powyżej w ust.9. 1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku: **1)** niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w §8 umowy deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej - do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; **2)** niestawienia się Nabywcy do odbioru **LOKALU** lub do zawarcia aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności **LOKALU**, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. **2.** Zasady zwrotu przez Bank kwot wpłaconych przez Stronę Nabywającą i pozostających na Indywidualnym Subkoncie Nabywcy, to jest niewypłaconych na rzecz Dewelopera, określone zostają w §12 umowy deweloperskiej (zwrot salda). **3.** W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, zgodnie z ust. 1 paragrafu 10 tej umowy, Nabywca obowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art.38 ust.2 **USTAWY**. **4.** Jeżeli Nabywca dopuszcza się opóźnienia w zapłacie całości lub części którejkolwiek z kwot na poczet świadczenia pieniężnego, o którym mowa w §8 umowy deweloperskiej, Deweloper jest uprawniony do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia, przy czym łączna wysokość odsetek nie może przekroczyć równowartości 4% ceny brutto **LOKALU**.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) 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; TAK – informacje poniżej 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.

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; TAK
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 TAK
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu TAK
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata TAK
5) projektem budowlanym; TAK
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, 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, TAK

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; NIE DOTYCZY

I. Informacja:

VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie wyrazi zgodę na zwolnienie poszczególnych lokali mieszkalnych spod hipoteki ustanowionej na nieruchomości o numerze KW SZ1S/00251199/7, lokali mieszkalnych wraz z przypadającym na te udziały udziałem w nieruchomości wspólnej, które powstaną w ramach inwestycji, realizowanej przez Dewelopera na nieruchomości położonej w Szczecinie przy ul. Kazimierza Królewicza, stanowiącej działkę o nr ew. 221 po wpłaceniu przez danego nabywcę całej ceny przedmiotu umowy deweloperskiej na rachunek wirtualny nabywcy funkcjonujący w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla ww. inwestycji w Banku (wygenerowany dla nabywcy przez Dewelopera zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartą przez tę spółkę z Bankiem) – w odniesieniu do wpłat osób fizycznych z tytułu ceny nabycia lokali mieszkalnych, które zgodnie z *ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym* powinny być dokonywane na mieszkaniowy rachunek powierniczy,

oraz po wydaniu przez właściwy organ pozwolenia na użytkowanie dla budynku, w których znajdować się będą lokale, o których mowa powyżej.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone **w VeloBank 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 VeloBank 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **VeloBank S.A.Bank** korzysta także z następujących znaków towarowych: VELO BANK, VELOBANK.

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	…… zł brutto – w tym VAT 8%	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	…… m^2	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	…….. zł/m^2 brutto - w tym VAT 8%	
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	Najpóźniej do dnia 30.06.2027 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 lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	BUDYNEK I – 6 kondygnacji nadziemnych BUDYNEK II – 6 kondygnacji nadziemnych BUDYNEK III - 12 kondygnacji nadziemnych
	technologia wykonania	Żelbetowa oraz murowana.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Umowy Deweloperskiej – Standard prac wykończeniowych budynku /lokali mieszkalnych
	liczba lokali w budynku	BUDYNEK I – 152 lokale mieszkalne BUDYNEK I – 44 lokale niemieszkalne BUDYNEK II – 42 lokale mieszkalne BUDYNEK II – 1 lokal niemieszkalny BUDYNEK III – 254 lokale mieszkalne BUDYNEK III – 33 lokale niemieszkalne
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca postojowe w garażu podziemnym – 394 Miejsca postojowe naziemne / zewnętrzne – 60

	dostępne media w budynku	Instalacje: • Kanalizacji sanitarnej i deszczowej • Wodociągowa • Wentylacja mechaniczna • Elektryczna • Ciepłownicza • Teletechniczna
	dostęp do drogi publicznej	TAK – działka posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Kazimierza Królewicza działka nr 15 (droga)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie luz zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nr ……. usytuowany jest zgodnie z załącznikiem nr 1 do Umowy deweloperskiej – Rzut Kondygnacji / Lokalu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakres i standard prac lokalu nr …… jest zgodnie z Załącznikiem nr 1 (Rzuty Kondygnacji /Lokalu) oraz Załącznikiem nr 2 do Umowy deweloperskiej– Standard prac wykończeniowych budynku / lokali mieszkalnych	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	BRAK – obiekt w budowie.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Najpóźniej do dnia 30.06.2027 r.	
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	

Załączniki:

Zał. 1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
Zał. 2. Standard prac wykończeniowych budynku /lokali mieszkalnych.
Zał. 3. 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
Zał. 4. 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).
Zał. 5. Kopia pisma z Urzędu Miasta Szczecina z dnia 18.09.2023 r.
Zał. 6. Kopia pisma z Urzędu Miasta Szczecina z dnia 16.10.2023 r.

HORIZON V
DEVELOPMENT
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
SPÓŁKA KOMANDYTOWA
ul. Przepiórki 1/LU 4, 71-779 Szczecin
NIP 8522672062, REGON 388743909
KRS 0001066399

.....

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji

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

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

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

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
a) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
b) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
c) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
d) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
e) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
f) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
g) uznania zabytku za pomnik historii,
h) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
i) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

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

6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze

7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*** Niepotrzebne skreślić**