Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 15.07.2025 r.

Data sporządzenia prospektu ……..

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „Osiedle Świergotki Etap II”

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Horizon III Sp. z o.o. Sp. K.	
Adres	Ul. Przepiórki 1/LU4, 71-779 Szczecin	
Nr NIP i REGON	NIP 8522658211	REGON 384053906
Nr telefonu	507 014 314, 507 014 814, 507 580 000, 507 680 000	
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	Osiedle Świergotki – Etap I. Ul. Świergotki 2, 4 Ul. Przepiórki 1, 3

Data rozpoczęcia	X.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	VI.2023
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko Horizon III Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Szczecinie postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł.

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, obręb ewidencyjny 3085, Nad Odrą 85, ul. Przepiórki 5, 7, 9, 11. Działka nr 3/215.	
Nr księgi wieczystej	SZ1S/00216380/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK.	
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)]	tereny mieszkaniowe o wysokiej i średniej intensywności zabudowy, tereny usług różnych i handlu, kultu religijnego, usług oświaty, zdrowia, zieleni parkowej, ogródków działkowych, trwałych użytków zielonych, wód powierzchniowych, ulic zbiorczych, ulic dojazdowych, drogi szybkiego ruchu.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny Gminy	NIE DOTYCZY.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LII/1459/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 5 września 2023 r. https://e-dziennik.szczecin.uw.gov.pl/WDU_Z/2023/4952/akt.pdf Uchwała nr XLIII/1210/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 18 października 2022 r. https://e-dziennik.szczecin.uw.gov.pl/WDU_Z/2022/4584/akt.pdf
	Miejscowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY.
	Inne[4)]	
Ustalenia Obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna intensywność zabudowy 3.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej 0-3
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) 4 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. c, 2) 16 m, do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem lit. c, 3) 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m, do najwyżej położonego punktu przekrycia dachu, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.4 pkt. 2, 3, 4 i 5.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) część obszaru planu objęta Systemem Zieleni Miejskiej, oznaczonym na rysunku planu; 2) ustala się: a) zakaz wprowadzania niepożądanych gatunków roślin, b) eliminację z zagospodarowania terenu istniejących roślin z gatunków niepożądanych; 3) w obszarze planu występuje wartościowy drzewostan, dla którego obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami z zakresu ochrony przyrody; 4) na obszarach występowania osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi, oznaczonych na rysunku planu, obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów z zakresu prawa budowlanego; 5) w obszarze istniejących skarp obowiązuje prowadzenie prac ziemnych w sposób nienaruszający stabilności skarp i niepowodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych; 6) obowiązuje ochrona dziko występujących roślin i zwierząt i ich siedlisk objętych ochroną na podstawie przepisów z zakresu ochrony przyrody; 7) w przypadku stwierdzenia występowania stanowisk gatunków chronionych roślin i zwierząt oraz siedlisk przyrodniczych i możliwości ich naruszenia lub przekształcenia w wyniku realizacji ustaleń planu, obowiązują przepisy z zakresu ochrony przyrody; 8) obowiązuje zachowanie i utrzymanie we właściwym stanie chronionych siedlisk przyrodniczych: grąd subatlantycki (kod siedliska 9160), starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne (kod siedliska 3150), świeże łąki użytkowane ekstensywnie (kod siedliska 6510) , łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i

		jesionowe (kod siedliska 91E0) oznaczonych na rysunku planu, a w przypadku planowania działań o potencjalnym negatywnym wpływie na wymienione siedliska przyrodnicze, obowiązuje podjęcie działań ograniczających oraz minimalizujących niekorzystne oddziaływanie na te siedliska; 9) część obszaru planu znajduje się w granicach użytku ekologicznego „Dolina strumienia Grzęziniec", oznaczonego na rysunku planu, w którym obowiązują rygory chroniące występujące wartości przyrodnicze i walory krajobrazowe zgodnie z uchwałą Rady Miasta Szczecin; 10) część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu, położona jest w granicach proponowanego rezerwatu przyrody „Dolina Grzęzińca"; 11) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych P.Z.4214.MN, P.Z.4215.MN, P.Z.4216.MN, P.Z.4221.MN,U, P.Z.4223.MN, P.Z.4230.MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zastrzeżeniem pkt 15; 12) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenu elementarnego P.Z.4251.UO obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży; 13) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych P.Z.4002.MW,U, P.Z.4204.MW,U, P.Z.4206.MW,U, P.Z.4210.MW,U (z wyjątkiem wydzielenia wewnętrznego 1.MW,U), P.Z.4211.MW,U, P.Z.4219.MW,U, P.Z.4224.MW,U, P.Z.4225.MW,U, P.Z.4227.MW,U, P.Z.4229.MW,U, P.Z.4247.MW,U i P.Z.4252.MW,U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zastrzeżeniem pkt 15; 14) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów elementarnych; P.Z.4207.ZP, P.Z.4208.ZD, P.Z.4212.ZD, P.Z.4247.ZP, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych; 15) w zakresie ochrony przed hałasem, dla terenów zabudowy usługowej oraz terenów elementarnych P.Z.4203.U, P.Z.4213.MW,U, P.Z.4218.U,MW, P.Z.4228.MW,U, P.Z.4249.U, P.Z.4250.U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobór kultury współczesnej	10) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, oznaczoną na rysunku planu, w obrębie której zachowane są fragmenty układu przestrzenno-architektonicznego osiedla Żelechowa, dla której ustala się: a) ochronę istniejącej kompozycji przestrzennej i obiektów o wartościach zabytkowych, b) utrzymanie linii zabudowy do strony ulic, c) stosowanie tradycyjnych materiałów elewacyjnych i ceramicznego pokrycia dachów, d) ochronę kompozycji zieleni; 11) w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej znajdują się obiekty o wartościach zabytkowych, oznaczone na rysunku planu: a) budynek przy ul. Ostrowskiej 42, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, b) budynki przy ul. Hożej 12, 14, 16, chronione ustaleniami planu; 12) dla obiektów o wartościach zabytkowych określonych w pkt 11 obowiązuje: a) utrzymanie istniejącej kompozycji architektonicznej obiektu, w tym wysokości zabudowy, formy dachu, kompozycji elewacji od strony ulicy i w elewacjach bocznych, b) utrzymanie od strony ulicy i w elewacjach bocznych formy dachu stromego z możliwością realizacji doświetlenia poddaszy wyłącznie oknami połaciowymi; dopuszcza się doświetlenia poddaszy lukarnami od strony ogrodowej z dostosowaniem elementów nowych do istniejącej kompozycji obiektu przy zachowaniu okapu dachu, c) utrzymanie wysokości linii nadproży okiennych i drzwiowych od strony ulicy i w elewacjach bocznych, d) zachowanie rozmieszczenia, wykroju oraz liczby otworów okiennych i drzwiowych w elewacji frontowej od strony ulicy; dopuszcza się zmianę otworów okiennych na drzwiowe przy przebudowie lokali mieszkalnych na usługi, e) utrzymanie elementów historycznego wystroju i wykończenia frontowej elewacji oraz ich odtwarzanie w przypadku realizacji ociepleń zewnętrznych, f) przy rozbudowie, przebudowie obowiązuje nawiązanie do istniejącej kompozycji obiektu i osi kompozycyjnych elewacji; 13) w przypadku konieczności rozbiórki obiektu o wartościach zabytkowych obowiązuje opracowanie inwentaryzacji poprzedzającej rozbiórkę;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z terenów: P.Z.4231.KD.Z (ul. Łączna), P.Z.4233.KD.L (ul. Świergotki) lub P.Z.4234.KD.D (ul. Przepiórki);
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się w oparciu o istniejące i projektowane sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego b. dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci: wodociągowej, elektroenergetycznej nn oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej; c. dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych
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) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług o symbolach w planie: P.Z.4229.MW,U P.Z.4228.MW,U P.Z.4227.MW,U P.Z.4225.MW,U P.Z.4224.MW,U 2) zabudowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych z zastrzeżeniem ust.3 pkt. 7, 8 i 9 o symbolu P.Z.1004.MW,U 3) zabudowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych z zastrzeżeniem ust.3 pkt. 5 i 6 o symbolu P.Z.1005.MW,U,Ee 4) zabudowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług wbudowanych z zastrzeżeniem ust.3 pkt. 5, 6 i 7 o symbolu P.Z.1020.MW,U 5) drogi publiczne, drogi wewnętrzne P.Z.4233.KD.L P.Z.4234.KD.D P.Z.4235.KDW P.Z.4236.KD.D P.Z.4231.KD.Z P.Z.1014.D P.Z.1019.DW
	Maksymalna intensywność zabudowy	1. Max. wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 3 2. Max. wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 2 3. Max. wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,9 4. Max. wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1) Wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej: 0-3 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 40% powierzchni działki

		2) Maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki 3) Maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25% powierzchni działki 4) Maksymalna, łączna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) a) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 16 m P.Z.4224.MW,U P.Z.4227.MW,U P.Z.4229.MW,U b) wysokość zabudowy od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 16 m P.Z.4228.MW,U c) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 13 m P.Z4225.MW,U 2) wysokość zabudowy do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 15 m P.Z.1004.MW,U P.Z.1005.MW,U,Ee P.Z. P.Z.1020.MW,U
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50% powierzchni działki 2) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki 3) Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% 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.4 pkt. 2, 3, 4 i 5. 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.6 pkt. 3. 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.6 pkt. 3. 4) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust.6 pkt. 3.
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: NIE DOTYCZY.	
	Gabaryty	NIE DOTYCZY.
	Forma architektoniczna	NIE DOTYCZY.
	Usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY.
	Intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY.
	Nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY.
	Wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości prowadzone oraz planowane są w przyszłości inne inwestycje mieszkaniowe w zakresie indywidualnego budownictwa jednorodzinnego jak i budownictwa wielorodzinnego, w tym m.in.: - przy ul. Małe Błonia, zespół budynków wielorodzinnych, - przy ul. Królewskiego zespół zabudowy wielorodzinnej, - przy ul. Ostoi-Zagórskiego zespół zabudowy wielorodzinnej, - przy ul. Pustułki, zespół zabudowy wielorodzinnej, - przy ul. Sójki, zespół zabudowy wielorodzinnej, - przy ul. Flaminga, zespół zabudowy wielorodzinnej.
	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	W rejonie ul. Małe Błonia w promieniu około 1,0 km planuje się następujące inwestycje: 1. Budowa Szkoły Podstawowej przy ul. Kredowej w Szczecinie. Wydział Inwestycji Miejskich, planowana realizacja w trakcie budowy. 2. Budowa ulicy Kredowej, Urlopowej i Ostoi Zagórskiego. Wydział Inwestycji Miejskich. 3. Trasa Północna Szczecina, etap III – budowa nowej ulicy od ulicy Łącznej do ulicy Szosa Polska która zakłada połączenie Śródmieścia z ul. Szosa Polska.
	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 ostateczna **Nr 789/21** z dnia 30.07.2021 roku wydana przez Prezydenta Miasta Szczecina. Dotyczy: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, oznaczonego w projekcie nr II (IIa, IIb), zlokalizowanego w Szczecinie przy ulicy Przepiórki. Decyzja ostateczna **Nr 792/21** z dnia 30.07.2021 roku wydana przez Prezydenta Miasta Szczecina. Dotyczy: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, oznaczonego w projekcie nr III, zlokalizowanego w Szczecinie przy ulicy Przepiórki. Decyzja ostateczna **Nr 794/21** z dnia 30.07.2021 roku wydana przez Prezydenta Miasta Szczecina. Dotyczy: budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, oznaczonego w projekcie nr V, zlokalizowanego w Szczecinie przy ulicy Przepiórki. Decyzja ostateczna **Nr 787/21** z dnia 30.07.2021 roku wydana przez Prezydenta Miasta Szczecina. Dotyczy: zagospodarowanie terenu w zakresie urządzeń budowlanych i murów oporowych dla potrzeb zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, oznaczonych numerami I, II, III, IV, V zlokalizowanych przy ulicy Przepiórki. Decyzja ostateczna **Nr 889/21** z dnia 30.07.2021 roku wydana przez Prezydenta Miasta Szczecina. Dotyczy: budowa przyłączy wody, przyłączy i zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zewnętrznej instalacji elektrycznej, telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej oraz przebudowa sieci elektroenergetycznej, w granicach działek 3/145, 3/189, 3/156, 3/157, 3/173, 2/4 z obrębu 3085.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie budynku mieszkalnego oznaczonego w projekcie nr V, zlokalizowanego w Szczecinie przy ulicy Przepiórki 9 – data uprawomocnienia 23.12.2024r. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie dotycząca budowy przyłączy wody, przyłączy i zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej, zewnętrznej instalacji elektrycznej, telekomunikacyjnej kanalizacji kablowej oraz przebudowa sieci elektroenergetycznej, w granicach działek 3/145, 3/189, 3/156, 3/157, 3/173, 2/4 z obrębu 3085 dla zespołu budynków zlokalizowanych w Szczecinie przy ul. Przepiórki 5,7,9,11 – data uprawomocnienia 18.12.2024r. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie dotycząca zagospodarowania terenu w zakresie	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	urządzeń budowlanych i murów oporowych dla potrzeb zespołu pięciu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, oznaczonych numerami I, II, III, IV, V zlokalizowanych przy ulicy Przepiórki 5,7,9,11 – data uprawomocnienia 18.12.2024r. Decyzja pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego oznaczonego w projekcie nr III, zlokalizowanego w Szczecinie przy ulicy Przepiórki 11 – data uprawomocnienia 20.12.2024r. Decyzja pozwolenia na użytkowanie budynku mieszkalnego oznaczonego w projekcie nr II, zlokalizowanego w Szczecinie przy ulicy Przepiórki 5,7 – data uprawomocnienia 31.12.2024r.	
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 sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: Czerwiec 2022 r. Zakończenie: Grudzień 2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	**ETAP I (<u>zakończony</u>) obejmował budowę:** **Budynek nr I**: 8 lokali usługowych, 42 lokale mieszkalne, 42 miejsca w garażu podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną do Budynku nr I **Budynek nr IV**: 63 lokale mieszkalne, 32 miejsca w garażu podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną do Budynku nr IV **ETAP II obejmuje budowę:** **Budynek nr II**: 79 lokale mieszkalne, 42 miejsca w garażu podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną do Budynku nr II **Budynek nr III**: 28 lokale mieszkalne, 24 miejsca w garażu podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną do Budynku nr III **Budynek nr V**: 28 lokale mieszkalne, 24 miejsca w garażu podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną do Budynku nr V Liczba miejsc postojowych naziemnych: 43 (etap II, 96 całość) Zagospodarowania terenu w zakresie urządzeń budowlanych.

	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Min. odstęp pomiędzy budynkami (w świetle ścian) ca. 11,85 m.
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 – 50% Wpłaty od nabywców – 50%
	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)]	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	ING Bank Śląski S.A. Oddział w Szczecinie, ul. Wyszyńskiego 1
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**I ETAP (10%)** Zakup działki, zakup dokumentacji, roboty przygotowawcze, wycinka krzaków, wytyczenie geodezyjne. Zakończenie do dnia 30.11.2022 r. **II ETAP (15%)** Roboty ziemne, izolacje poziome fundamentów, płyty fundamentowe (50%). Zakończenie do dnia 15.09.2023 r. **III ETAP (25%)** Płyty fundamentowe (100%), stan „0", ściany żelbetowe wewnętrzne i zewnętrzne garażu, strop nad garażem. Zakończenie do dnia 30.11.2023 r. **IV ETAP (20%)** Stan surowy otwarty bez dachu oraz bez wewnętrznych ścianek działowych. Zakończenie do dnia 31.03.2024 r. **V ETAP (20%)** Dach, ścianki działowe, instalacje wewnętrzne bez liczników oraz bez osprzętu (50%), stolarka okienna, roboty wykończeniowe (50%), elewacje (50%). Zakończenie do dnia 31.07.2024 r. **VI ETAP (10%)** Stolarka drzwiowa, elewacje (100%), instalacje wewnętrzne wraz z licznikami oraz osprzętem (100%), roboty wykończeniowe (100%), windy, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie. Zakończenie do dnia 31.12.2024 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: 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.

AA

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, NIE DOTYCZY

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 Banku Śląskiego S.A. z siedzibą w Katowicach,

- 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, 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. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: ING korzysta ze znaków towarowych dostępnych na stronie www.ing.pl

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	…… 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 31.12.2025 r.	
	liczba kondygnacji	4 kondygnacje naziemne 1 kondygnacja podziemna

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	technologia wykonania	**Fundamenty** -Płyta fundamentowa, ściany żelbetowe zewnętrzne **Ściany** -Ściany zewnętrzne z bloczków ceramicznych lub bloczków silikatowych we wskazanych miejscach z trzpieniami żelbetowymi, miejscowo ściany żelbetowe -Ściany wewnętrzne działowe: ceramiczne lub silikatowe -We wskazanych miejscach ściany, słupy i trzpienie żelbetowe **Stropy** -żelbetowe monolityczne wylewane na mokro **Nadproża** -prefabrykowane żelbetowe oraz ceramiczne
	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 nr II: 79 lokale mieszkalne, Budynek nr III: 28 lokale mieszkalne, Budynek nr V: 28 lokale mieszkalne,
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Budynek nr II: 42 miejsca w garażu podziemnym Budynek nr III: 24 miejsca w garażu podziemnym Budynek nr V: 24 miejsca w garażu podziemnym Ilość miejsc parkingowych naziemnych: 43 (etap II)
	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 od ul. Przepiórki, ul. Świergotki
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	05.02.2025
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Najpóźniej do dnia 31.12.2025 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. 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. 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

HORIZON III
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
SPÓŁKA KOMANDYTOWA
ul. Przepiórki 1/LU 4, 71-779 Szczecin
NIP 8522658211, REGON 384053906
KRS 0000798150

.....
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**