

# Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

18-08-2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY dla inwestycji deweloperskiej - Segment 1 II etapu inwestycji pn.  
Centrum Park budynek B oznaczonej jako segment B1

## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PRO-NORD 2 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ SPÓŁKA KOMANDYTOWA  NR KRS: 0000659791	
Adres	ul. św. Wojciecha 4 78-100 Kołobrzeg	
Numer NIP i REGON	NIP: 6711815314	REGON: 321514182
Numer telefonu	94 35 256 45 lub 669 606 087	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@pro-bud.pl">biuro@pro-bud.pl</a>	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.pro-bud.pl">www.pro-bud.pl</a>	

### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	O2 w Mielnie przy ul. Olimpijskiej 2
Data rozpoczęcia	27-08-2018 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>05-06-2020 r.</b>
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>Platany bud. A i B w Kołobrzegu przy ul. ppor. E. Łopuskiego 29a, 29b i 29c</b>
Data rozpoczęcia	<b>19-05-2017 r.</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>bud. A 11-07-2019 r. bud. B 20-03-2020 r.</b>
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>Centrum Park budynek A</b>
Data rozpoczęcia	<b>Styczeń 2023r.</b>
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	<b>29-04-2025r.</b>

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>nie</b>
---	------------

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	<b>Kołobrzeg ul. Bogusława X; działki gruntu o nr.: 433/6, obręb 13,</b>
Nr księgi wieczystej	<b>działka nr 433/6 - KW KO1L/00026970/3,</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>brak</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	<b>Nie dotyczy</b>
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	<b>Działki położone są w środkowej części miasta Kołobrzeg, przy ul. Bogusława X w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Generała Jana Henryka Dąbrowskiego oraz w bliskiej odległości do centrum miasta. Otoczenie przedmiotowej inwestycji: od wschodniej strony zabudowa do 5 kondygnacji, od południowej strony teren zielony - Park Generała Jana Henryka Dąbrowskiego, od zachodu I etap inwestycji – budynek 8 kondygnacyjny; od północy zabudowa do 4 kondygnacji.</b>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy plan odbudowy Inne <sup>4</sup>	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji <b>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – uchwała nr XLII/559/14 z dnia 30.01.2014 r.</b>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu Maksymalna intensywność zabudowy Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy Maksymalna powierzchnia zabudowy Maksymalna wysokość zabudowy Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej – oznaczony symbolem przeznaczenia 1MW/U</b> <b>Nie mniej niż 0,6 i nie więcej niż 6,5</b> <b>Wg projektu – 3,55</b> <b>Nie określono</b> <b>Wg MPZP nie mniejsza niż 30% i nie większa niż 70%</b> <b>Wg projektu – 55,20%</b> <b>Wg MPZP nie większa niż 22m, dopuszcza się dominanty wysokościowe na powierzchni zabudowy nie większej niż 10% działki budowlanej i nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy budynku, o wysokości zabudowy nie większej niż 26m.</b> <b>Wg projektu Segment B1 będzie miał wysokość 21,92m.</b> <b>Wg MPZP nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej</b> <b>Wg projektu 23,8% pow. działki</b>

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) 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),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Wg MPZP - nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny,</p> <p>- nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 50 m powierzchni zabudowy użytkowej usług,</p> <p>- nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 20 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii</p> <p>- nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych na każde 800 m usług.</p>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>W MPZP</p> <p>-Teren objęty niniejszym planem położony jest w obszarze zabudowy śródmiejskiej.</p> <p>- Teren objęty niniejszym planem znajduje się w granicach strefy „B” ochrony uzdrowskiej, w której obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.</p> <p>- Obszar objęty niniejszym planem znajduje się w granicach terenu górniczego Kołobrzeg dla wód leczniczych i borowin i obszaru górniczego Kołobrzeg II dla wód leczniczych, w którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych.</p> <p><i>Wg projektu - przedmiotowa inwestycja nie jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.</i></p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Wg MPZP</p> <p>- Obszar planu położony jest w całości, w strefie E ochrony ekspozycji, w której ochronie podlega struktura przestrzenna sylwety starożytności.</p> <p>- Na obszarze planu, przy ul. Kamiennej 3, znajduje się, wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków, neoklasycystyczna kamienica z przełomu XIX i XX w. stanowiąca zabytek chroniony ustaleniami planu. Ochronie podlega kształt fasady</p>

		<p>kamienicy od strony ul. Kamiennej, kształty otworów okiennych, podziały stolarki okiennej, detale architektoniczne - opaski okienne, gzymsy.</p> <p>Ustalone zostały się warunki ochrony zabytku:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) od strony ul. Kamiennej zakazuje się: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zmiany kształtu elewacji,</li> <li>b) zmiany kształtów otworów okiennych i drzwiowych,</li> <li>c) zmiany podziałów stolarki okiennej i drzwiowej,</li> <li>d) wprowadzania nowych otworów okiennych i drzwiowych;</li> </ol> </li> <li>2) zakazuje się likwidacji lub przesłaniania istniejących detali architektonicznych - opasek okiennych i gzymsów;</li> <li>3) zakazuje się nadbudowy zabytku;</li> <li>4) rozbudowa lub dobudowa do zabytku wzdłuż pierzei ul. Kamiennej, w tym w miejscu istniejącego przejazdu bramnego, zgodnie z warunkami zawartymi w § 24 pkt 2 lit. k;</li> <li>5) dopuszcza się rozbudowę lub dobudowę do zabytku w kierunku wnętrza terenu elementarnego zgodnie z warunkami zawartymi w § 24 pkt 2;</li> <li>6) zakazuje się ocieplenia elewacji frontowej od strony zewnętrznej;</li> <li>7) nakazuje się stosowanie kolorystyki elewacji nawiązującej do kolorystyki historycznej.</li> </ol> <p>Dopuszcza się rozbiórkę zabytku wyłącznie ze względu na jego zły stan techniczny udokumentowany zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku rozbiórki zabytku, przy nowej zabudowie, nakazuje się odtworzenie elewacji frontowej kamienicy.</p> <p><b><u>Działki objęte inwestycją nie są wpisane do rejestru zabytków.</u></b></p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna terenu elementarnego z leżącej poza obszarem planu drogi publicznej kategorii gminnej – ul. Bogusława X i leżącej poza obszarem planu drogi publicznej

		<p>kategorii wojewódzkiej – ul. Kamiennej, przy czym zakazuje się wjazdu na teren elementarny, a także wjazdu do budynków od strony terenu elementarnego 2KDX</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
<p>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<sup>5</sup></p>	Przeznaczenie terenu	<p>1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej - oznaczony symbolem przeznaczenia 1MW/U;</p> <p>2) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej i obsługi komunikacji - oznaczony symbolem przeznaczenia 1MW/U,KS;</p> <p>3) teren obsługi komunikacji - oznaczony symbolem przeznaczenia KS;</p> <p>4) teren zieleni parkowej - oznaczony symbolem przeznaczenia ZP;</p> <p>5) teren ciągu pieszego - oznaczony symbolem przeznaczenia KDX.</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie mniej niż 0,6 i nie więcej niż 6,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie mniejsza niż 30% i nie większa niż 70%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie większa niż 22m, dopuszcza się dominanty wysokościowe na powierzchni zabudowy nie większej niż 10% działki budowlanej i nie więcej niż 20% powierzchni zabudowy budynku, o wysokości zabudowy nie większej niż 26m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>- przy budowie, rozbudowie lub nadbudowie budynków a także zmianie sposobu użytkowania budynków lub ich części, należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych na działce budowlanej na jej powierzchni lub/i w garażu, w tym podziemnym, w liczonej dla budowy, rozbudowy lub nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania, ilości:</p> <p>a) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każdy lokal mieszkalny,</p> <p>b) nie mniej niż 1 miejsce parkin-</p>

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		<p>gowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,</p> <p>c) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 20 miejsc konsumpcyjnych w gastronomii,</p> <p>d) nie mniej niż 1 miejsce parkingowe przeznaczone dla osób niepełnosprawnych na każde 800 m<sup>2</sup> usług.</p>
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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	nie dotyczy	

	czynnej	
	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 <sup>6</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<b>Ze względu na wielkość obszaru w promieniu 1 km od terenu inwestycji, ilość realizowanych projektów oraz fakt, że informacje te są publiczne, udostępniamy bezpośredni link do Biuletynu Informacji Publicznej obowiązujących planów zagospodarowania terenu:</b> <a href="https://bip.um.kolobrzeg.pl/m.30650,obowiazujace.html">https://bip.um.kolobrzeg.pl/m.30650,obowiazujace.html</a> . <b>W przypadku wątpliwości, dodatkowe informacje u Dewelopera</b>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>Ze względu na teren obszaru w promieniu 1 km od terenu inwestycji, ilość realizowanych projektów oraz fakt, że informacje te są publiczne, udostępniamy bezpośredni link do Systemu Informacji Przestrzennej ww. zakresie:</b> <a href="https://mapy.gis.kolobrzeg.pl/imapclient/?gpmmap=gp3_PP">https://mapy.gis.kolobrzeg.pl/imapclient/?gpmmap=gp3_PP</a> <b>W przypadku wątpliwości, dodatkowe informacje u Dewelopera</b>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<b>nie występują</b>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<b>nie występują</b>
	miejscowych planach odbudowy	<b>nie występują</b>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<b>nie występują</b>
	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	<b>Przebudowa z rozbudową drogi gminnej ul. Bogusława X i Jerzego w Kołobrzegu - znak sprawy B.6740.00064.2024</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>nie występują</b>

<sup>6</sup> 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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>nie występują</b>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<b>nie występują</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>nie występują</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>nie występują</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<b>nie występują</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>nie występują</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>nie występują</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>nie występują</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>nie występują</b>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del><b>tak*</b></del>	<b>nie*</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>ostateczna decyzja nr 00337/2022 (znak B.6740.00203.2022) z dnia 9 czerwca 2022 r.</b>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>nie dotyczy</b>	

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	<b>nie dotyczy</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>nie dotyczy</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>Termin rozpoczęcia: 20 czerwca 2022r. Termin zakończenia: Segment B1 – 30 kwietnia 2026 r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<b>Segment 1 budynku B ( Segment B1 ) w ramach II etap inwestycji pn. Centrum Park, zgodnie z Koncepcją Zagospodarowania Osiedla.</b>
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>załącznik w postaci planu sytuacyjnego.</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu ustalona zostanie po jego wybudowaniu na podstawie obmiaru w ramach inwentaryzacji powykonawczej, a powyższy pomiar zostanie dokonany przez Dewelopera zgodnie z norma PN-ISO 9836:1997 tj.:</b> <b>a) pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi;</b> <b>b) pomiaru dokonuje się w mieszkaniu całkowicie wykończonym, a więc z tynkami i okładzinami;</b> <b>c) wnek w ścianach o powierzchni powyżej jednego m<sup>2</sup> nie dolicza się do powierzchni mieszkania;</b> <b>d) powierzchnie zewnętrzne, niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) nie dolicza się do powierzchni mieszkania, wykazując oddzielnie nienakryte (balkony, tarasy) i nakryte (loggie);</b> <b>e) pomiarów dokonuje się z dokładnością do 0,01m<sup>2</sup>.</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>środki własne i wypłaty środków z rachunków powierniczych</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>nie dotyczy</b>
Środki ochrony nabywców	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* (OMRP)</b>	<b>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</b>

\* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	0,45 proc. od wpłaty na OMRP
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach na podstawie zawartej umowy z dnia 21-10-2024 pomiędzy ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach a Deweloperem [data do uzupełnienia po zawarciu umowy z bankiem], Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z Umową Deweloperską i harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Wypłata środków z OMRP następuje na podstawie dyspozycji Dewelopera, przy czym każda dyspozycja podlega kontroli i zatwierdzeniu pod względem rzeczowym i finansowym. Wypłata środków następuje poprzez wypłaty z subkonta nabywców zgodnie z mechanizmem wskazanym w Regulaminie prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera wydanym przez ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, zgodnie z którym po zatwierdzeniu każdego kolejnego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego z subkonta każdego z nabywców możliwa jest wypłata do kwoty stanowiącej taki procent ceny ustalonej przez Dewelopera i nabywcę w umowie deweloperskiej, jaki odpowiada łącznemu procentowemu udziałowi potwierdzonych etapów w kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia deweloperskiego i na pozostałych warunkach w tym regulaminie wskazanych. Środki z ostatniego etapu Przedsięwzięcia Bank wypłaci po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przeniesienia praw własności. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie ORMP obciążają Dewelopera.</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p><b>HARMONOGRAM REALIZACJI segmentu 1 budynku B (segment B1)</b></p> <p><b>ETAP I (20%):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakup gruntu,</li> <li>- przygotowanie budowy i dokumentacji projektowej – projekt budowlany,</li> <li>- uzyskanie pozwolenia na budowę,</li> <li>- organizacja placu budowy i rozpoczęcie robót budowlanych,</li> <li>- roboty ziemne (wykop pod budynek)</li> <li>- fundamentowanie</li> </ul> <p>rozpoczęcie 02 kwietnia 2024 r. - realizacja 31 sierpień 2024 r.;</p>	

<sup>7</sup> 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.

	<p><b>ETAP II (15-%):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakończenie stanu zero,</li> <li>- elementy konstrukcyjne do II piętra ze stropem,</li> </ul> <p><u>realizacja 31 grudnia 2024 r.;</u></p> <p><b>ETAP III (20 %)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elementy konstrukcyjne pozostałych kondygnacji,</li> <li>- ściany osłonowe i wydzielające do II piętra,</li> <li>- zakończenie stanu surowego,</li> </ul> <p><u>realizacja 30 kwietnia 2025 r.;</u></p> <p><b>ETAP IV (15 %)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pokrycie dachu - 80%,</li> <li>- ściany osłonowe i wydzielające – zakończenie,</li> <li>- ściany działowe – 80%,</li> <li>- montaż stolarki okiennej - 50%,</li> <li>- instalacje elektryczne podtynkowe (okablowanie) - 60 %,</li> <li>- wykonane tynków – 40 %,</li> <li>- instalacje wod.-kan. (orurowanie ) – 60 %,</li> </ul> <p><u>realizacja 31 sierpnia 2025 r.;</u></p> <p><b>ETAP V ( 20 %):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pokrycie dachu 20%/100%,</li> <li>- montaż stolarki okiennej - 50% 100%,</li> <li>- ściany działowe – 20 %/100 %,</li> <li>- instalacje elektryczne podtynkowe (okablowanie) - 40 %/100 %,</li> <li>- wykonanie tynków – 70%/90 %,</li> <li>- instalacje c.o. (orurowanie) – 90%</li> <li>- elewacja – 60 %,</li> <li>- warstwy posadzkowe – 90%,</li> <li>- wykończenie części wspólnych – 40 %,</li> <li>- montaż osprzętu instalacyjnego – 40 %,</li> </ul> <p><u>realizacja 30 listopada 2025 r.;</u></p> <p><b>ETAP VI (10%):</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zakończenie wyżej rozpisanych robót,</li> <li>- sieci i przyłącza,</li> <li>- zagospodarowanie terenu w zakresie działki przynależnej do Segmentu B1,</li> <li>- uzyskanie pozwolenie na użytkowanie,</li> </ul> <p><u>realizacja 30 kwietnia 2026 r.</u></p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE
<p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b></p>	

<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p><b>1. Deweloper ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:</b></p> <p><b>1.1. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 7 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca nie spełni świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;</b></p> <p><b>1.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 8 Ustawy, tj. jeżeli Nabywca lub jego należycie umocowany przedstawiciel nie stawią się do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub do podpisania Umowy Przenoszącej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;</b></p> <p><b>2. Nabywca ma ustawowe prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:</b></p> <p><b>2.1. w przypadkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 pkt 1 – 5 Ustawy Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, tj.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,</li><li>b) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,</li><li>c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, naruszając tym samym art. 21 i art. 22 Ustawy,</li><li>d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,</li><li>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.</li></ul> <p><b>2.2. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 6 Ustawy, tj. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie określonym w Umowie, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca zobowiązany będzie wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Przenoszącej, którego bezskuteczny upływ będzie uprawniał Nabywcę do odstąpienia od Umowy, a w razie takiego odstąpienia Nabywca zachowa roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;</b></p> <p><b>2.3. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 7 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;</b></p> <p><b>2.4. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 8 Ustawy, tj. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, przy czym w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia;</b></p> <p><b>2.5. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 9 Ustawy, tj. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy (to jest obowiązku poinformowania Nabywcy o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w przypadku określonym w art. 12 ust. 1 Ustawy oraz przekazania Nabywcy oświadczenia banku o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy) w terminie 10 dni od zawarcia takiej umowy, przy czym w takim przypadku Kupujący ma prawo do odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy;</b></p> <p><b>2.6. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy, tj. w</b></p>
---	---

przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

2.7. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 11 Ustawy, tj. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym to przypadku mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;

2.8. w przypadku przewidzianym w art. 43 ust. 1 pkt 12 Ustawy, tj. jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

3. Ponadto, gdy Nabywca nie wprowadzi zmian powodujących zmniejszenie lub zwiększenie powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, a rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu Mieszkalnego będzie większa lub mniejsza od powierzchni projektowanej, wówczas Deweloper powiadomi o powyższym Nabywcę, zaś Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia, z prawem zwrotu dokonanych wpłat w nominalnej wysokości w terminie 30 dni, liczonych od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy. W powyższej sytuacji deweloper nie będzie zobowiązany do zwrotu zadatku w podwójnej wysokości.

4. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, Umowa uważana jest za niezawartą, Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

5. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Nabywcy jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi zgodnie z postanowieniami Umowy i dla swojej skuteczności musi zawierać dodatkowo zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości.

6. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę Deweloper zwróci Nabywcy środki wpłacone na poczet Ceny Sprzedaży niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy.

7. Nie wydanie Lokalu Mieszkalnego Nabywcy w terminie określonym w Umowie lub nie przeniesienie przez Dewelopera własności Lokalu Mieszkalnego w terminie ustalonym zgodnie z warunkami Umowy, na skutek nieterminowej zapłaty Ceny Sprzedaży, nie uprawnia Nabywcy do żądania zapłaty kary umownej ani odstąpienia od Umowy.

8. Prawo odstąpienia od Umowy przysługujące Deweloperowi jest wykonywane w drodze pisemnego oświadczenia doręczonego Nabywcy zgodnie z postanowieniami Umowy. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany będzie wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy o przeniesienie własności nieruchomości z księgi wieczystej Nieruchomości w drodze pisemnego oświadczenia z notarialnie poświadczonymi podpisami doręczonego Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy.

9. W przypadkach, w których Umowa deweloperska przewiduje umowne prawo odstąpienia, uprawniona Strona może wykonać to prawo, z zastrzeżeniem terminów wskazanych w Umowie. Uprawnienia te wygasają jednak z dniem zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BANK ING Śląski S.A. w Katowicach, 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).

#### Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank ING Śląski S.A. w Katowicach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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, są objęte 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,

- Bank ING Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:  
.....

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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	- Łączna cena lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi <b>xxxxx,00 zł</b>	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>xxxx m2</b>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>xxxxxxxxx zł/m2</b> powiększone o kwotę xxxxxxxxxxxx,00 zł tytułem nabycia komórki lokatorskiej K xxx oraz kwotę xx,00 zł, tytułem nabycia miejsca postojowego MP xxx	
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	<b>Segment B1– 31 grudnia 2026 r.</b>	
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	<b>Segment B1 - 7 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacja podziemna</b>
	Technologia wykonania	- konstrukcja stropów: żelbetowa, monolityczna, - ściany konstrukcyjne: żelbetowe i murowane z cegły silikatowej,
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	- tynki gipsowe wykonywane na mokro, - ściany działowe: murowane z gazobetonu, - elewacje: ocieplenie styropianem zgodnie z obowiązującymi normami (18- 22 cm) tynk cienkowarstwowy, płytki klinkierowa; fragmenty elewacji wykonane z płyty HPL,- - stolarka okienna: okna PCV wewnątrz w kolorze białym, pakiet trzyszybowy, - klatka schodowa wyłożona płytkami gres; ściany pokryte tynkiem dekoracyjnym, zabudowy z płyty meblowej; sufity wykonane z tynku gipsowego, miejscami systemowy kasetonowy, - balustrady klatki schodowej stalowe, - każdy segment posiada windę o napędzie elektrycznym, - ogrzewanie miejskie, - balkony, loggie i tarasy – balustrady stalowe z wypełnieniem ze szkła bezpiecznego; posadzka wykonana z płytek tarasowych gresowych, wentylowana,

		<p>tarasowych gresowych, wentylowana, montowanych na wspornikach (system bez fugowy)</p> <p>- wentylacja w mieszkaniach – hybrydowa,</p> <p>- komórki lokatorskie wygradzone przegrodami metalowymi,</p> <p>- miejsca postojowe na poziomie piwnicy i parteru wydzielone liniami, ponumerowane;</p>
	Liczba lokali w budynku	Segment B1 – 44 mieszkania
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<p>- 27 szt. w hali garażowej na poziomie piwnicy (kondygnacja -1)</p> <p>- 30 szt. w hali garażowej na parterze (kondygnacja 0)</p>
	Dostępne media w budynku	Instalacje: wodociągowa i kanalizacja sanitarna, centralnego ogrzewania, elektryczna i światłowodowa
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni wjazd do budynku od ul. Bogusława X
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<b>x. kondygnacja (x. piętro)</b>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p><b>1. Lokal mieszkalny o projektowanym numerze B1/xx obejmował będzie:</b></p> <p>- pokój z aneksem kuchennym i przedpokojem, łazienkę ..... o projektowanej powierzchni użytkowej xxx m<sup>2</sup></p> <p>- pomieszczenie przynależne – komórkę lokatorską o projektowanym numerze Kxx o projektowanej powierzchni użytkowej xxx m<sup>2</sup>, usytuowaną na 1. kondygnacji podziemnej segmentu B1 – piwnica.</p> <p><b>Łączna projektowana powierzchnia użytkowa Lokalu z pomieszczeniem przynależnym wynosi xxxxm<sup>2</sup>.</b></p> <p><b>Każdocześni właściciele wyżej opisanego lokalu mieszkalnego o projektowanym numerze B1/xx nabędą prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego o numerze MP xxxx, o powierzchni użytkowej ok. 12,50 m<sup>2</sup>, zlokalizowanego w hali garażowej w piwnicy Budynku – kondygnacja -1.</b></p> <p>Strony umowy ustalają następujący standard prac wykończeniowych dla przedmiotowego lokalu mieszkalnego.</p> <p>a) ściany i ścianki wewnętrzne: tynk gipsowy wykonywany na mokro, malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym – jednokrotnie;</p> <p>b) ściany w łazience – tynk cementowy, przygotowane pod ułożenie glazury;</p> <p>c) sufity - tynk gipsowy, malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym – jednokrotnie;</p> <p>d) podłogi:</p> <p>- w pokojach i hallu – posadzka cementowa;</p> <p>- w łazience i WC – posadzka cementowa;</p> <p>- w kuchni – posadzka cementowa;</p> <p>e) parapety wewnętrzne – konglomerat żywiczny tzw. „sztuczny kamień”;</p>	

	<p>f) drzwi wewnętrzne – brak;</p> <p>g) drzwi wejściowe - wzmocnione – antywłamaniowe;</p> <p>h) instalacja wodna w zakresie wody zimnej i ciepłej z sieci miejskiej z indywidualnym opomiarowaniem, rozprowadzona rurami z tworzywa sztucznego;</p> <p>i) instalacja kanalizacyjna - do sieci miejskiej - rury PCV;</p> <p>j) instalacje grzewcze - centralne ogrzewanie z miejskiej sieci ciepłowniczej z indywidualnym opomiarowaniem - rozprowadzone pod posadzką rurami z tworzywa sztucznego, grzejniki z termozaworami, w łazience grzejniki drabinkowe;</p> <p>l) Instalacje elektryczne wg projektu.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Segment B1 – 30 listopada 2026 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i	do 31 grudnia 2026 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Karta mieszkania
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Karta komórki lokatorskiej
5. Karta miejsca postojowego
6. 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.