

PROSPEKT INFORMACYJNY
Budynek mieszkalny wielorodzinny położony w Szczecinie
przy ul. Swojskiej 42,44,50,52.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Spółdzielnia Mieszkaniowa „Dąb”, KRS 0000075229	
Adres	ul. Rydla 71A, 70-783 Szczecin	
Numer NIP i REGON	NIP: 852-040-75-68	REGON:000489538
Numer telefonu	91 46 05 300	
Adres poczty elektronicznej	bum@smdab.szczecin.pl	
Numer faksu	91 46 05 315	
Adres strony internetowej dewelopera	www.smdab.szczecin.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Spółdzielnia Mieszkaniowa "Dąb" jest jedną z najstarszych i zarazem największą spółdzielnią mieszkaniową w Szczecinie. Prowadzi nieprzerwanie działalność inwestycyjną od 1966r. Poniżej prezentacja doświadczenia: Kwiecień 1966r. - oddany został pierwszy budynek przy ul. E. Gierczak 39-42 30.03.1968r. - oddany został pierwszy budynek w Podjuchach Kwiecień 1978r. - realizacja osiedla Zdroje Styczeń 1979r. - oddany został pierwszy budynek na osiedlu Słonecznym 1982r. - oddano pierwsze mieszkania na osiedlu Majowym 1984r. - 1995r. - realizacja osiedla Bukowego w technologii wielkiej płyty 1995r.- 2006r. - osiedle Bukowe realizacja budowy w nowej technologii z cegły: ul. Pomarańczowa, ul. Brązowa, ul. Beżowa, ul. Chłopska, ul. Seledynowa 1999r.- 2006r. - osiedle Majowe - realizacja zabudowy przy ul. Iwaszkiewicza i ul. Andrzejewskiego 2001r.- 2002r. - osiedle Dąbie - realizacja zespołu domów jednorodzinnych ul. Szybowcowa - Albatrosów 2001r.- 2005r. - osiedle nad Rudzianką - ul. Swojska 47-51, ul. Romantyczna 22-40, ul. Nad Rudzianką 15-25 2006r.- 2007r. - realizacja kolejnego etapu osiedla nad Rudzianką - ul. Swojska 2-38 2007r. - realizacja budynku wielorodzinnego przy ul. Bat. Chłopskich 28D-28E 2004r.- 2005r. - realizacja budynków wielorodzinnych w Śródmieściu - ul. Parkowa 2005r.- realizacja zespołu Warzymice - osiedle małych domów oraz segmentów w zabudowie szeregowej 2007r.- realizacja budynku wielorodzinnego przy ul. E. Plater 7a,7b,7c 2006r.- 2009r. - realizacja osiedla nad Rudzianką ul. Romantyczna - Gwarna 2008r.- 2011r. - realizacja osiedla Dębowego w Warzymicach ul. Dębowa 1-24 2007r.- 2012r. - realizacja osiedla Cynamonowego w Bezrzeczu ul. Cynamonowa i Anyżkowa 2011r.- 2012r. - realizacja dwóch budynków wielorodzinnych przy ul. A. K. Napierskiego 15,15A,15B,15C 2012r.- 2016r. - realizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Seledynowej 52,76A,76B,76C 2014r.- 2016r. - realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Władysława Nehringa 4B,4C 2017r.- 2018r. - realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Nastrojowej 8,10 2016r.- 2018r. - realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Władysława Nehringa 6A,6B 2017r.- 2018r. - realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Nastrojowej 12,14 2017r.- 2019r. - realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Nastrojowej 16 2018r.- 2019r. - realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Nastrojowej 24,26 2019r.- 2020r. - realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Nastrojowej 18,20,22 2020r.- 2021r. - realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Nastrojowej 9,11,13 2021r.- 2022r. - realizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Nastrojowej 15,17

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Nastrojowa 18, 20, 22
Data rozpoczęcia	25.02.2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.06.2020r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Nastrojowa 9, 11, 13
Data rozpoczęcia	26.03.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.11.2021r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Nastrojowa 15, 17
Data rozpoczęcia	11.01.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.08.2022r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, nr działki ewidencyjnej i nr obrębu ewidencyjnego ¹	Działka nr 36/1 (Id. dz. 326201_1.4157.36/1), położona przy ulicy Swojskiej 42, 44, 50, 52 w Szczecinie Obręb ewidencyjny 326201_1.4157, Dąbie 157
Numer księgi wieczystej	SZ1S/00268336/2
Istniejące obciążenie 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 i wpływających na warunki życia ³	Brak Uwarunkowania inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, UCHWAŁA NR LIX/1629/24 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 23 kwietnia 2024 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 06.05.2024r., poz. 2515)
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejskowy plan rewitalizacji	
	Miejskowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług, oznaczony symbolem elementarnym 17 MW
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak zapisów w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	15,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1mp / 1 lokal mieszkalny 1 mp dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową / 50 lokali mieszkalnych 0,2 mp dla rowerów/ 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obszar w granicach otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, dla którego obowiązują ustalenia Planu Ochrony dla Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz Rozporządzenia Wojewody Zachodniopomorskiego w sprawie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak zapisów w MPZP
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak zapisów w MPZP
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak zapisów w MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Z ulicy 4.KD.L (ul. Swojska)

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W oparciu o istniejące i projektowane sieci uzbrojenia
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	1.Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług - 1MW-U 2. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług: 9, 13 i 17 MW 3.Teren usług -7U 4.Teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych; tereny dróg publicznych: ulice zbiorcze, ulice lokalne, ulice dojazdowe; tereny dróg wewnętrznych; tereny ciągów pieszych; teren parkingu i stacji transformatorowej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak zapisów w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług - max 12,0m 2.Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług – max 15,0m 3.Teren usług – max 12,0m 4.----
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług – 40% 2.Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług – 30%, 3.Teren usług – 40% 4. ----
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług : 1mp / 1 lokal mieszkalny, 1mp dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową / 50 lokali mieszkalnych, 0,2 mp dla rowerów / 1 lokal mieszkalny mp / U - w zależności od rodzaju usług 2.Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług: 1mp / 1 lokal mieszkalny 1 mp dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową / 50 lokali mieszkalnych 0,2 mp dla rowerów/ 1 lokal

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

		mieszkalny 3.Teren usług –mp /U - w zależności od rodzaju usług 4.---
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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	„Szybki Tramwaj”; budowa drogi zbiorczej „ul. Nowy Zjazd”
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	„Szybki Tramwaj”; budowa drogi zbiorczej „ul. Nowy Zjazd”
	decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska	Nie dotyczy

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.

* Niepotrzebne skreślić.

	użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak*	Nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Tak*	Nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 558/22 z dnia 08.07.2022r. (znak: WAI-B-I.6740.1.120.2022.DK) wydana przez Prezydenta Miasta Szczecin zmieniona Decyzją nr 21/23 wydaną dnia 10 stycznia 2023 roku z up. Prezydenta Miasta Szczecina (znak:WAI-B-I.6740.1.219.2022.DK), która zmieniona została Decyzją z dnia 18.01.2023r. (znak:WAI-B-I.6740.6.2.2023.DK).	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	12.04.2024r. Decyzja nr ROP.5121.37.1102.2024.PW.LM	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót – 16.08.2022r. Zakończenie robót – 31.03.2024r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny położony przy ul. Swojskiej 42,44,50,52 w Szczecinie, zrealizowany na działce nr 36/1, objętej KW SZS1S/00268336/2. Teren, na którym realizowane jest przedmiotowe przedsięwzięcie

		oznaczony został na załączniku nr 3 do niniejszego prospektu.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	10,74m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z zasadami wyliczenia powierzchni użytkowej lokalu określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego wraz z późniejszymi zmianami.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) wpłaty i wypłaty bank ewidencjonuje odrębnie dla każdego Nabywcy, 2) Deweloper nie ma prawa zmienić umowy rachunku powierniczego bez zgody Strony Nabywającej, z wyjątkiem aktualizacji numeru działki i księgi wieczystej, 3) Deweloper nie ma prawa wypowiedzieć umowy rachunku powierniczego, 4) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, 5) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Stronę Nabywającą na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy zobowiązującej, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego, którą bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę własność przedmiotowego lokalu w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Zachodniopomorski Bank Spółdzielczy ul. Rynek 6 73-200 Choszczno	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Budowa budynku mieszkalnego została zakończona a następnie budynek został oddany do użytkowania na podstawie ostatecznej i prawomocnej Decyzji nr ROP.5121.37.1102.2024.PW.LM wydanej dnia	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust.6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie prawa nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021r. poz.1177) 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.49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie prawa nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	12.04.2024r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust.1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Strona Nabywająca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia: 1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 ustawy deweloperskiej; 2) 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 deweloperskiej; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. 2. Ponadto Strona Nabywająca ma prawo do odstąpienia od umowy: 1) w przypadku gdy nastąpi podwyższenie ceny w stosunku do kwot wskazanych w § 4 umowy, uprawniony może skorzystać z prawa odstąpienia w terminie 30 dni od dnia poinformowania Strony Nabywającej przez Dewelopera o zmianie ceny, nie później niż w terminie wskazanym w § 3 ust.2 umowy; 2) w przypadku gdy Deweloper nie przenieś na Stronę Nabywającą praw wynikających z umowy w terminie określonym w § 3 ust. 2 umowy; przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Strona Nabywająca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie tego prawa, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniona do odstąpienia od umowy. W takim wypadku Strona Nabywająca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; 3) 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 deweloperskiej, tj. w sytuacji gdy bank wypowiedziałby umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, o której mowa w § 5 tego aktu. Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej; 4) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie. W takim przypadku Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej; 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy

	deweloperskiej; 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej; 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 3. W przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 lub ust. 2 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Strona Nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 4. Oświadczenie woli Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie wpisu roszczenia wynikającego z umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 5. Deweloper ma prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach: 1) z powodu niespełnienia przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie – pomimo wezwania Strony Nabywającej w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania; 2) z powodu niestawienia się Strony Nabywającej do odbioru lokalu lub z powodu niestawienia się strony Nabywającej do podpisania aktu notarialnego Umowy Przenoszącej własność zgodnie z umową – pomimo dwukrotnego doręczenia jej wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni. Powyższe uprawnienia Dewelopera nie będą mogły zostać wykonane, w przypadku gdy niewykonanie przez Stronę Nabywającą wskazanych wyżej zobowiązań wynika z wystąpienia siły wyższej. 6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera zgodnie z ust. 5 powyżej Strona Nabywająca zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie wpisu roszczenia wynikającego z umowy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i przekazać ją Deweloperowi w terminie 7 dni od doręczenia jej oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy.
--	---

INNE INFORMACJE

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 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,
 - 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.
- I. 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, 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:

Środki pieniężne zgromadzone w Zachodniopomorskim Banku Spółdzielczym [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 2020r poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Zachodniopomorskiego Banku Spółdzielczego [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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 3ochronie 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,
- Zachodniopomorski Bank Spółdzielczy [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).
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		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	Nie dotyczy	
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	4 kondygnacje nadziemne + 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	1.ławy fundamentowe, ściany nośne piwnic, 1 piętra i części parteru, stropy, klatki schodowe i szyby windowy – żelbetowe wylewane 2.ściany nośne (pozostałe) i działowe kondygnacji nadziemnych - murowane (pustak ceramiczny) 3.ściany działowe piwnic – murowane, cegła silikatowa 4.piony wentylacyjne – z pustaków ceramicznych 5.tarasy – płyta betonowa na gruncie 6.płyty balkonowe – wylewane żelbetowe 7. więźba dachowa drewniana, płatwiowo-krokwiowa
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	1.pokrycie dachu – blacha aluminiowa na rąbek stojący 2.ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem 3.opierzenia i rynny – blacha tytan-cynk

		4.parapety zewnętrzne – blacha aluminiowa 5.okna i drzwi balkonowe w mieszkaniach – PCV, trójszybowe 6.rolety zewnętrzne na oknach i drzwiach balkonowych parteru 7. okna i witryny klatek schodowych aluminiowe 8.posadzki na klatkach schodowych – płytki gresowe 9. posadzki balkonów i tarasów – deska tarasowa na legarach 10. balustrady balkonów – aluminiowe, wypełnienie płyta włóknisto-cementowa i szkło bezpieczne 11. dźwigi osobowe firmy Schindler Polska 12.teren urządzony i oświetlony zgodnie z projektem.
	Liczba lokali w budynku	55 lokali mieszkalnych i 55 komórek lokatorskich
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	30 lokali niemieszkalnych-garaży jednostanowiskowych, 4 lokale niemieszkalne-garaże dwustanowiskowe, 23 miejsca postojowe naziemne na terenie Nieruchomości stanowiącej działkę nr 36/1 oznaczonej na załączniku literą A do wspólnego korzystania z właścicielami Nieruchomości Sąsiednich oznaczonych na załączniku literami B(działka nr 36/2) i C (działka nr 36/3) na podstawie służebności, 17 miejsc postojowych naziemnych na terenie Nieruchomości Sąsiedniej oznaczonej na załączniku literą B (działka nr 36/2) do wspólnego korzystania z właścicielami Nieruchomości oznaczonej na załączniku literą A (działka nr 36/1) oraz Nieruchomości Sąsiedniej oznaczonej na załączniku lit. C (działka nr 36/3) na podstawie służebności, 10 miejsc postojowych naziemnych na terenie Nieruchomości Sąsiedniej oznaczonej na załączniku literą C

		(działka nr 36/3) do wspólnego korzystania z właścicielami Nieruchomości oznaczonej na załączniku literą A (działka nr 36/1) oraz Nieruchomości Sąsiedniej oznaczonej na załączniku lit. B (działka nr 36/2) na podstawie służebności.
	Dostępne media w budynku	1. instalacja wodno-kanalizacyjna z sieci miejskiej 2. instalacja c.w.u. i c.o. z sieci miejskiej poprzez indywidualne centrale ciepłe 3. instalacja elektryczna 4. instalacja teletechniczna i multimedialna 5. instalacja wideo domofonowa 6. instalacja anteny zbiorczej
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni do ul. Swojskiej (dz. nr 41)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny położony w Szczecinie przy ul. Swojskiej na kondygnacji (.... piętro). Do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze nr pod adresem Szczecin ul. Swojska 42, położone na kondygnacji podziemnej (piwnica). Rzut kondygnacji z zaznaczeniem położenia lokalu mieszkalnego i pomieszczenia gospodarczego stanowi załącznik nr 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego: Układ pomieszczeń: Lokal mieszkalny nr ... składa się, w układzie zgodnym z załącznikiem nr 1. Do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze nr PG.... , zgodnie z załącznikiem nr 1. Standard prac wykończeniowych w mieszkaniu: 1. tynki wewnętrzne w mieszkaniach na ścianach i sufitach –jednowarstwowa zaprawa tynkarska z gładzią szpachlową, malowane w kolorze białym, z wyłączeniem ścian w łazienkach i pomieszczeniach WC 2. drzwi zewnętrzne do mieszkań antywłamaniowe klasy C z dwoma zamkami (wg projektu) PORTA EXTREME RC2 3. parapety wewnętrzne z konglomeratu marmurowego w kolorze białym (wg projektu) 4. rolety zewnętrzne na oknach i drzwiach balkonowych mieszkań usytuowanych na parterze 5. okna i drzwi balkonowe w mieszkaniach – PCV, trójszybowe VEKA Softline 82 6. grzejniki stalowe płytowe zasilanie dolne (i od strony ściany) wyposażone w zawory termostatyczne z ograniczeniem nastawy do +16°C, w łazienkach drabinkowe (wg projektu) 7. w mieszkaniach podłoga cementowa zatarta na gładko bez warstw wierzchnich 8. instalacja elektryczna (dla potrzeb kuchni elektrycznej, gniazda wtykowe i oświetleniowe)	

	9. instalacja wodno-kanalizacyjna 10. instalacja teletechniczna i multimedialna 11. instalacja wideodomofonowa. Standard prac wykończeniowych w pomieszczeniu gospodarczym: 1. posadzki betonowe zatarte na gładko, malowane farbą epoksydową 2. drzwi pełne stalowe z zamkiem 3. oświetlenie.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	04.06.2024r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego
2. Wzór umowy zobowiązującej, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).