Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 03.10.2024.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**„SZLACHETNA SPÓŁKA" z o.o.** (dane identyfikacyjne (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	ul. Przemysłowa 100, 76-200 Słupsk	
Nr NIP i REGON	**839-324-20-45** (NIP):	**527065253** (REGON):
Nr telefonu	733-606-039	
Adres poczty elektronicznej	szlachetna@poczta.fm	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.bestprofit.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) 3 ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Bydlino 76-200, ul. Lazurowa 14 i 14A
Data rozpoczęcia	03.2019.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	09.2020
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Wrzeście 76-200, Jarzębinowa 1 i 1A
Data rozpoczęcia	06.2021.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	01.2022.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się	NIE

postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO[43)]

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	**Osiedle „Leśne Zacisze" Widzino , działka nr 212/4** obręb ewidencyjny Widzino 0026 , Gmina Kobylnica 221206_2	
Nr księgi wieczystej	**SL1S/00116542/6**	
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 – nieruchomość posiada księgę wieczystą	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	1. Zakład Robót Drogowych FRAGES 2. Fundacja Dziki Azyl 3. Obwodnica Słupska	
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 XI.119.2007** Rady Gminy Kobylnica z dnia 28.06.2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Widziano.
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[4)]	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony symbolem: **6UM** 1) zabudowa mieszkaniowo usługowa 2) dopuszcza się zabudowę zagrodową, 3) dopuszcza się sąsiedztwo działek o zabudowie usługowej z działkami o zabudowie mieszkaniowej, a także sąsiedztwo obiektów usługowych i mieszkaniowych na jednej działce lub na działkach sąsiednich, 4) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury techniczne
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	35% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 2 kondygnacji
	Minimalny udział	45% powierzchni działki

	procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) uciążliwość prowadzonej działalności nie może przekroczyć granic własności, b) obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości spowodowanych własnym przedsięwzięciem inwestycyjnym, należy zabezpieczyć dostępnymi środkami technicznymi przed tymi uciążliwościami, c) budynki mieszkalne lokalizować i projektować z uwzględnieniem zabezpieczeń zapewniających ochronę przed uciążliwościami związanymi z położeniem w pobliżu obwodnicy miasta Słupska, d) przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest uściślenie rozpoznania warunków geologicznych
	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 ustala się
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) obsługa komunikacyjna z drogi 01KL /ul. Główna/ i z drogi poza obszarem objętym planem, b) dopuszcza się obsługę poprzez drogi wewnętrzne, c) zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni usługowej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, b) odprowadzanie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej, c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na własnej działce lub do kanalizacji deszczowej z terenów utwardzonych i ewentualnie z dachów, z zastrzeżeniem §5, p.10,

		d) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej, e) zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych kotłowni, ewentualnie z sieci ciepłowniczej, f) unieszkodliwianie odpadów - według zasad zawartych w §8, ust.1, p.6, lit.a-c, g) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządzającego sieci
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów , znajdujących się w odległości 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	**1.** Teren oznaczony symbolem: **5Z** a) teren zieleni b) dopuszcza się użytkowanie rolnicze terenu c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej d) dopuszcza się obiekty małej architektury **2.** Teren oznaczony symbolem: **3UP** a) teren zabudowy usługowej, produkcyjnej, b) dopuszcza się funkcję mieszkaniową, integralnie związaną z prowadzoną działalnością, w formie obiektu wolnostojącego lub wbudowanego, ograniczoną do jednego lokalu mieszkalnego na jednej działce, c) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, parkingów, placów **3.** Teren oznaczony symbolem: **4MN/U** a) teren zabudowy b) mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, c) dopuszcza się zabudowę zagrodową, d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej **4.** Teren oznaczony symbolem: **037KX** ciąg pieszy, z możliwością obsługi przyległych terenów **5.** Teren oznaczony symbolem: **01KL** a) droga lokalna, razem z drogą 02KL i odcinkiem drogi w obszarze wyłączonym z opracowania planu /mpzp obwodnicy miasta Słupska/, stanowiąca ciąg zaliczony do układu podstawowego, równocześnie fragment utrwalonego historycznie traktu, z obsługą przyległych terenów, b) dopuszcza się wydzielenie pasa technicznego pod infrastrukturę techniczną **6.** Teren oznaczony symbolem: **21KD** droga dojazdowa, do obsługi terenów mieszkaniowych, w tym z usługami
	Maksymalna intensywność zabudowy	Teren oznaczony symbolem: **5Z; 3UP; 4MN/U; 037KX; 01KL; 21KD**

		NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Teren oznaczony symbolem: **5Z; 3UP; 4MN/U; 037KX; 01KL; 21KD** NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. Teren oznaczony symbolem: **5Z** Nie dotyczy 2. Teren oznaczony symbolem: **3UP** - maksymalnie 40% powierzchni działki 3. Teren oznaczony symbolem: **4MN/U** - maksymalnie 30% powierzchni działki 4. Teren oznaczony symbolem: **037KX** Nie dotyczy 5. Teren oznaczony symbolem: **01KL** Nie dotyczy 6. Teren oznaczony symbolem: **21KD** Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. Teren oznaczony symbolem: **5Z** Nie dotyczy 2. Teren oznaczony symbolem: **3UP** a) wysokość zabudowy usługowej, produkcyjnej - do 6,5 b) wysokość budynku mieszkalnego - do 2 kondygnacji 3. Teren oznaczony symbolem: **4MN/U** wysokość zabudowy - do 2 kondygnacji 4. Teren oznaczony symbolem: **037KX** Nie dotyczy 5. Teren oznaczony symbolem: **01KL** Nie dotyczy 6. Teren oznaczony symbolem: **21KD** Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. Teren oznaczony symbolem: **5Z** Nie dotyczy 2. Teren oznaczony symbolem: **3UP** - minimalnie 30% powierzchni działki 3. Teren oznaczony symbolem: **4MN/U** - minimalnie 45% powierzchni działki 4. Teren oznaczony symbolem: **037KX** Nie dotyczy 5. Teren oznaczony symbolem: **01KL** Nie dotyczy 6. Teren oznaczony symbolem: **21KD** Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Teren oznaczony symbolem: **5Z** Nie dotyczy

		2. Teren oznaczony symbolem: **3UP** zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, dla potrzeb własnych i użytkowników, nie mniej niż dwa miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni usługowej, produkcyjnej i nie mniej niż jedno miejsce na mieszkanie 3. Teren oznaczony symbolem: **4MN/U** - zapewnić miejsca postojowe w granicach działki, nie mniej niż jedno miejsce postojowe na jedno mieszkanie i nie mniej niż jedno miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni usługowe 4. Teren oznaczony symbolem: **037KX** Nie dotyczy 5. Teren oznaczony symbolem: **01KL** Nie dotyczy 6. Teren oznaczony symbolem: **21KD** Nie dotyczy
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	Nie dotyczy

	komunikacji	
	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	1. UCHWAŁA Nr **IV/42/2018** RADY GMINY KOBYLNICA z dnia 20 grudnia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica Franciszkańska" 2. UCHWAŁA NR **XXX/365/2001** Rady Gminy w Kobylnicy z dnia 28 września 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 860, 861/1 i 861/2 w Kobylnicy, zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica 3. UCHWAŁA Nr **LI/485/2014** RADY GMINY KOBYLNICA z dnia 4 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Obwodnica południowa dla miasta Słupsk" na obszarze gminy Kobylnica 4. UCHWAŁA Nr **XX/156/2015** RADY GMINY KOBYLNICA z dnia 19 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego tereny przy ulicach Źródlanej i Kalinowej w Kobylnicy 5. UCHWAŁA Nr **VII/100/2003** Rady Gminy Kobylnica z dnia 24 czerwca 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru obejmującego działki nr 808 i 811 w obrębie geodezyjnym Kobylnica. 6. UCHWAŁA Nr **XXIX/345/2005** Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 kwietnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica – Południe” 7. UCHWAŁA Nr **XVII/152/2019** RADY GMINY KOBYLNICA z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica Główna-1" 8. UCHWAŁA Nr **XXXVI/442/2002** Rady

		Gminy w Kobylnicy z dnia 28 maja 2002 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kobylnica dla obszaru działek 764/1 i 764/2 w Kobylnicy. 9. UCHWAŁA Nr **III/36/2010** Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Kobylnica-Południe" dla fragmentów terenów SW.30 MR, SW.31UM i SW.011KL oraz terenu SW.035KD 10. UCHWAŁA Nr **XI/119/2007** Rady Gminy Kobylnica z dnia 28 czerwca 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Widzino. 11. UCHWAŁA Nr **XLIV/563/2010** Rady Gminy Kobylnica z dnia 29 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Widzino dla terenu położonego w rejonie ulicy Głównej i Polnej 12. UCHWAŁA Nr **IV/53/2003** Rady Gminy Kobylnica z dnia 4 lutego 2003 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego gminy Kobylnica w zakresie niezbędnym do realizacji zespołu elektrowni wiatrowych w obrębach geodezyjnych Sierakowo, Kończewo, Zajączkowo, Łosino, Widzino i Kobylnica. 13. UCHWAŁA Nr **LIV/495/2022** RADY GMINY KOBYLNICA z dnia 22 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działek nr 893/1, 893/2 oraz 893/3, położonych w obrębie Kobylnica, gmina Kobylnica
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji

	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	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
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	**1. DECYZJA NR 866/2021 z dnia 02.09.2021r.** wydana przez Starostę Słupskiego dla Pana Adama Koreń obejmująca: Zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę dziewięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w dwóch szeregach, wewnętrznej linii zasilania	

	energetycznego i wewnętrznej instalacji gazu. Inwestycja zlokalizowana w miejscowości Widzino na działce nr 212/4, obręb Widzino, Gmina Kobylnica. 2. **DECYZJA NR 866-1/2021/2023 z dnia 12.10.2023r.** wydana przez Starostę Słupskiego zmieniająca decyzję nr 866/2021 z dnia 02.09.2021r. 3. **DECYZJA NR 866-2/2021/2023/2024 z dnia 28.02.2024r.** wydana przez Starostę Słupskiego przenosząca na rzecz „Szlachetnej Spółki z Ograniczoną Odpowiedzialnością" Sp. z o.o. decyzję nr 866/2021 z dnia 02.09.2021r. zmienioną decyzją nr 866-1/2021/2023 z dnia 12.10.2023r. rozszerzającą podstawowe pozwolenie o budowę „ szczelnego zbiornika na wody opadowe z przyłączem kanalizacji deszczowej"	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	**Budynek w trakcie budowy**	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	**Nie dotyczy**	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	**Nie dotyczy**	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	**10.09.2024r.** **30.09.2026r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	**4 budynki jednorodzinne 2-lokalowe** **II szereg budynki nr 6,7,8,9**
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Pomiędzy szeregami zachowany jest odstęp min 5,66m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Ostateczna wielkość powierzchni użytkowej określona zostanie w drodze pomiaru powykonawczego wykonanego zgodnie z normą **PN ISO 9836:1997 tj.:** - w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m2), - dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów), - będzie wliczana powierzchnia pod elementami nadającymi się do demontażu (jak np. ścianki działowe nadające się do demontażu), - nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	40% - środki własne 60% - wkład klientów na otwarty rachunek powierniczy
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki	0,45%

	procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Informacje dotyczące rachunku powierniczego: - rachunek ten może być wykorzystywany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych deweloperowi przez stronę nabywającą, w celu dokonania zapłaty w częściach, w miarę postępu procesu budowlanego, ceny nabycia przedmiotowej nieruchomości, przy czym Bank wypłaca deweloperowi na ten rachunek powierniczy środki pieniężne wpłacone przez stronę nabywającą, a zgromadzone na jej indywidualnym rachunku wirtualnym, do 10 dni roboczych po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, - bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a deweloper przypisze każdemu nabywcy indywidualny numer rachunku wirtualnego, określony według wzoru wskazanego w opisywanej umowie, - za świadczone usługi bank ten pobiera od dewelopera prowizje i opłaty bankowe, zgodnie z Taryfą wskazaną w opisywanej umowie, które są kosztami prowadzenia tego rachunku, Strona nabywająca przyjmuje do wiadomości, że w związku z zawarciem przez Dewelopera z ING Bankiem Śląskim S.A. w Katowicach umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, administratorem danych osobowych strony nabywającej będzie ING Bank Śląski S.A. w Katowicach dla celów wykonywania tej umowy, jak również Bank ten otrzymywać będzie jej dane osobowe od Dewelopera, przy czym strona nabywająca będzie miała prawo dostępu do treści swoich danych oraz do ich poprawiania.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**HARMONOGRAM** **ETAP I** – **25% - do 15.02.2025r. – .....zł** Zakup terenu pod inwestycję, wykonanie robót ziemnych, stan zero **ETAP II** – **25% - do 30.08.2025r. - .....zł** Wykonanie stanu surowego otwartego **ETAP III** – **10% - do 30.11.2025r. - .....zł** Wykonanie stanu surowego zamkniętego **ETAP IV** – **10% - do 31.12.2025r. - .....zł** Wykonanie ścian działowych, instalacji podtynkowych i podposadzkowych **ETAP V** – **15% - do 30.07.2026r. - .....zł** Wykonanie obróbek blacharskich, montaż rynien, spustów, elewacji, tynków i posadzek	

	ETAP VI – **<u>15% - do 30.09.2026r.</u> <u>- .....zł</u>** Wykonanie zagospodarowania terenu, sieci zewnętrznych, montaż kotłów gazowych
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	I. NABYWCA ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w sytuacjach określonych w art. 43 USTAWY, to jest: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, 2) Jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; - w każdym z ww. przypadków w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy; jednakże przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywcy wyznaczają deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy, 7) 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; - po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3; 8) 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; - w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej

	lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. II. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadkach: 1) niespełnienia przez nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywców świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) niestawienia się nabywców do odbioru domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywców prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.

INNE INFORMACJE [44)]

1) Informacja o:

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

2) Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu BESTPROFIT Nieruchomości przy ul. Szczecińskiej 81/2 w Słupsku przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z :

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres

ostatniego roku,
b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

3) Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. 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 Bank Śląski S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych - co do zasady - następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355 ".
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 2023r. 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 – II szereg
lokal nr ……. budynek nr …… , Widzino, działka nr 212/4

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**……zł**	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**…… m^2**	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	**……zł/m^2**	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**31.03.2027r.**	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	liczba kondygnacji	2
	technologia wykonania	tradycyjna, murowana
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych w budynkach, teren wokół budynków zagospodarowany zgodnie ze „standardem wykonania i wykończenia" wykonana droga wewnętrzna i chodniki
	liczba lokali w budynku	Łącznie na terenie działki 18szt lokali mieszkalnych / po 2 lokale mieszkalne w budynku W I szeregu (budynki nr od 1 do 5) – 10szt lokali mieszkalnych **W II szeregu (budynki nr od 6 do 9) – 8szt lokali mieszkalnych**
	liczba miejsc garażowych i postojowych	Łącznie na terenie całej działki powstanie 18szt miejsc postojowych
	dostępne media w budynku	Woda, energia elektryczna, kanalizacja
	dostęp do drogi publicznej	Jest – droga gminna
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	LOKAL MIESZKALNY usytuowany na **Parter / I piętro**	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje	Układ powierzchni według załącznika graficznego „Rzut lokalu" • **LOKAL MIESZKALNY (PARTER)** o łącznej powierzchni użytkowej **51,07m^2** na którą składają się :	

się deweloper	✓ Wiatrołap 2,57m^2 ✓ Łazienka 3,46m^2 ✓ Korytarz 3,26m^2 ✓ Pomieszczenie gospodarcze 3,31m^2 ✓ Pokój 9,00m^2 ✓ Salon z aneksem kuchennym 19,49m^2 ✓ Pokój 9,98m^2 • **LOKAL MIESZKALNY (I PIĘTRO)** o łącznej powierzchni użytkowej **57,07m^2** na którą składają się : ✓ Wiatrołap 5,53m^2 ✓ Łazienka 7,06m^2 ✓ Korytarz 5,63m^2 ✓ Pokój 6,98m^2 ✓ Salon z aneksem kuchennym 20,36m^2 ✓ Pokój 11,51m^2 Lokal w stanie deweloperskim oddawany w standardzie prac wykończeniowych zgodnie ze „Standardem wykonania i wykończenia”
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	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 uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

Załączniki:
1. Rzuty kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. 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)
3. Standard wykonania
4. 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

[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:
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.
[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. z 2024 r. poz. 695) 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.

43) Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.
44) Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.