

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MOLLY BP Sp. z o.o. / KRS 0001103017	
Adres	Ul. Antoniego Madalińskiego 8/109, Szczecin 70-101	
Nr NIP i REGON	955-258-04-77	528531384
Nr telefonu	504 321 760	
Adres poczty elektronicznej	biuro@platinum-developer.pl	
Nr faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.platinum-developer.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Województwo Zachodniopomorskie, Dobra ul Oliwkowa Działki nr 731/3 oraz 731/4, obręb Dobra	
Nr księgi wieczystej	SZ2S/00022601/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wpis na rzecz Zachodniopomorskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Choszczynie oddział Szczecin, hipoteką umowną do sumy 1987500,00 zł (JEDEN MILION DZIEWIĘĆSET OSIEMDZIESIĄT SIEDEM TYSIĘCY złotych) zabezpieczającą kredyt nr 52/24/OBR/08 oraz hipoteką umowną do sumy 198750,00 zł (STO DZIEWIĘĆDZIESIĄT OSIEM TYSIĘCY SIEDEMSET PIĘĆDZIESIĄT złotych) zabezpieczającą kredyt nr 53/24/OBR/08.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji wpływających na warunki życia ³⁾	Bezpośrednie sąsiedztwo planowanej zabudowy, stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Istniejące obiekty nie generują uciążliwości zapachowych, hałasowych, świetlnych.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan Ogólny Gminy	BRAK PLANU
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	BRAK PLANU
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK PLANU
	Inne ⁴⁾	NIE DOTYCZY
Ustalenia Obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego	BRAK PLANU

	zagrożenia powodzą	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dobór kultury współczesnej	BRAK PLANU
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	BRAK PLANU
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	BRAK PLANU
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	BRAK PLANU
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	BRAK PLANU
	Maksymalna wysokość zabudowy	BRAK PLANU
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	BRAK PLANU
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	BRAK PLANU
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	Budynki mieszkalne jednorodzinne
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	BRAK
	Forma architektoniczna	Geometria dachu (dla połaci dachu głównego): a) Dach stromy dwuspadowy o symetrycznym nachyleniu połaci b) Kąt nachylenia połaci głównych dachu: od 30 do 45 stopni c) Układ kalenicy głównej budynku: równoległy lub prostopadły do frontu lub do bocznej granicy działki d) Maksymalna wysokość budynku: do 9,0 m e) Dopuszcza się lokalizację lukarn lub facjat w połaciach dachu o maksymalnej łącznej szerokości nie przekraczającej 70% szerokości elewacji, w której się znajdują, pod warunkiem odsunięcia bocznych ścian tych elementów na odległość min. 1 m od krawędzi dachu, geometria dachu lukarn facjat dowolna
	Usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od północno – zachodniej granicy działki oraz 6,0 m od frontu działki, zgodnie z załącznikiem graficznym
	Intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik zabudowy do 20% powierzchni działki
	Warunki ochrony środowiska i	Teren inwestycji nie leży na obszarze szczególnej

zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	ochrony przyrody. Ewentualne usunięcie kolidujących z zabudową drzew i krzewów, zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz.U.2022.915.j.t)
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	BRAK
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren zamierzenia inwestycyjnego, nie jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2022.840.j.t.), kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: 1) Wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot 2) Zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia 3) Niezwłocznie zawiadomić o tym Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Dobra
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	BRAK
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną terenu inwestycji z drogi publicznej gminnej na działce nr 725 – ul. Oliwkowej Na terenie inwestycji, należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości min. 2 miejsca na każdy lokal w budynkach
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci 2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci 3. Odprowadzenie wód opadowych – wody opadowe zagospodarować na własnym terenie nieutwardzonym, poprzez zastosowanie studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych. Zabrania się dokonywania zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiednich nieruchomości. Budowa studni chłonnych może wymagać uzyskania pozwolenia wodnoprawnego i powinna być poprzedzona opinią hydrologiczną gruntu, dotyczącą możliwości wchłaniania wód opadowych 4. Zasilanie w energię elektryczną – z sieci

		elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 50% powierzchni działki
	Nadziemna intensywność zabudowy	BRAK
	Wysokość zabudowy	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (rozumianej jako wysokość okapu połaci dachu głównego, niezależnie od usytuowania budynku na działce – kalenicowego lub szczytowego w stosunku do jej frontu) – od 3,0 do 5,0 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z pismem z dnia 26.11.2024r (znak: RPPiWZ.SK.1431.38.2024.MKO) wydanym przez Urząd Gminy Dobra – załącznik nr 5 do Prospektu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zgodnie z pismem z dnia 26.11.2024r (znak: RPPiWZ.SK.1431.38.2024.MKO) wydanym przez Urząd Gminy Dobra – załącznik nr 5 do Prospektu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1. Decyzja nr 154/2024 z dnia 4 marca 2024, wydana przez Starostę Polickiego na rzecz Pana Bartosza Przybylskiego 2. Decyzja nr 419/2024 z dnia 20.06.2024r wydana przez Starostę Polickiego na rzecz Pana Bartosza Przybylskiego 3. Decyzja nr 766/2024 z dnia 29.11.2024r wydana przez Starostę Polickiego, przenosząca decyzję nr 154/2024 z dnia 04.03.2024r oraz decyzję nr 419/2024 z dnia 20.06.2024r na rzecz MOLLY BP Sp. z o.o.	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY – obiekty w trakcie budowy	
Numer zgłoszenia budowy, a której mowa w art.29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY – obiekty w trakcie budowy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 01.10.2024r Termin zakończenia: 31.03.2026r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	2 budynki mieszkalne jednorodzinne DWULOKALOWE w zabudowie bliźniaczej
	rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	NIE DOTYCZY
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokalu będzie obliczona zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w Polskiej Normie PN-70/B-02365	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt bankowy – 74,86% Środki Własne Dewelopera –25,14%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Zachodniopomorski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Choszcznie Oddział Szczecin
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Składka stanowi iloczyn stawki procentowej, określonej w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. z 2022 roku poz. 1341) wynoszącej 0,45% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

	mieszkaniowy rachunek powierniczy.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, 2. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego , 3. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w ich harmonogramach, 4. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, 5. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej „kasą”). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia, 6. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, 7. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek, 8. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera, 9. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz Ceny Lokalu,
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków	Zachodniopomorski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Choszcznie Oddział Szczecin

nabywcy							
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram Przedsięwzięcia Deweloperskiego OLIWKOWA						
	ETAPY		Lp	ZAKRES PRAC	% Wykonania	% ETAPU w całkowitych kosztach	Termin zakończenia ETAPU
	1	ETAP I	1	Zakup działek	100,00%	23,00%	31.03.2025
			2	Prace ziemne	100,00%		
			3	Ławy, słupy, rdzenie	100,00%		
			4	Ściana fundamentowa z bloczka	100,00%		
			5	Ogrodzenia	100,00%		
			6	Wycinka drzew	100,00%		
			7	Kierownik budowy	100,00%		
	2	ETAP II	1	Kanalizacja, przepusty	100,00%	23,00%	30.06.2025
			2	Izolacja fundamentów	100,00%		
			3	Zasyp, zagęszczenie terenu	100,00%		
			4	Chudziak	100,00%		
			5	Obsługa geodezyjna	100,00%		
			6	Ściany nośne parter	100,00%		
			7	Ściany nośne piętro	100,00%		
			8	Ściany nośne poddasze	100,00%		
			9	Kominy	100,00%		
			10	Strop nad parterem	100,00%		
			11	Strop nad piętrem	100,00%		
			12	Podciagi i elementy żelbetowe parteru i piętra	100,00%		
13			Ściany działowe parter i piętro	100,00%			
14			Schody parteru i piętra - 1 DOM	100,00%			
15			Kierownik budowy	100,00%			
3	ETAP III	1	Instalacja CO	100,00%	21,00%	30.09.2025	
		2	Instalacja wod - kan.	100,00%			
		3	Schody parteru i piętra - 1 DOM	100,00%			
		4	Wieniec i trzpienie	100,00%			
		5	Dach i kominy	100,00%			
		6	Instalacje zewnętrzne sanitarna, deszczowa, wodna	100,00%			
4	ETAP IV	1	Instalacja CO-pompy ciepła	100,00%	20,00%	31.12.2025	
		2	Stolarka okienna i drzwiowa - ślusarka	100,00%			
		3	Tynki, gładzie, okładziny ścian, maowanie	100,00%			
		4	Instalacje elektryczne	100,00%			
		5	Posadzki	100,00%			
		6	Kierownik budowy	100,00%			
		7	Kierownik robót sanitarnych, elektrycznych	100,00%			
5	ETAP V	1	Docieplenie poddasza wełną mineralną + zabudowa Płytami GK	100,00%	13,00%	31.03.2026	
		2	Elewacja	100,00%			
		3	Zagospodarowanie terenu - bruki	100,00%			
		4	Kierownik budowy	100,00%			
					100,00%		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie podlegają waloryzacji.						
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2,3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ 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. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy Prospektu Informacyjnego z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;						

- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, na podstawie których zawarto Umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania tej Umowy ;
- 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę własności Przedmiotu Umowy w terminie, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy deweloperskiej
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
- 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 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1), 2), 3), 4) i 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

1. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.
4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:
 - a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w wysokości i w terminach, o których mowa w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 - b) niestawienia się Nabywcy do Odbioru Przedmiotu umowy lub

nieprzystąpienia do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, mimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

5. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
6. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
7. W każdym przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy, ujawnionych na podstawie tej Umowy w księdze wieczystej Nr SZ2S/00022601/2, a oświadczenie to, musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Nabywca jest zobowiązany doręczyć Deweloperowi powyższą zgodę, w terminie 7 (siedmiu) dni, od dnia odstąpienia od Umowy. W przypadku niedoręczenia tego oświadczenia, Nabywca zobowiązany będzie zapłacić Deweloperowi karę umowną w wysokości 3 % (trzy procent) Ceny brutto i ta kara umowna, może zostać potrącona z dokonanych przez Nabywcę wpłat.
8. Jeżeli Deweloper, po ujawnieniu w księdze wieczystej praw i roszczeń Nabywcy, wynikających z Umowy deweloperskiej, odstąpił od tej Umowy, w przypadkach o których mowa w ust. 5 paragrafu 9 umowy, Nabywca zobowiązany jest doręczyć Deweloperowi oświadczenie woli Nabywcy, złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierające zgodę na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych w księdze wieczystej Nr SZ2S/00022601/2. Nabywca jest zobowiązany doręczyć Deweloperowi powyższą zgodę w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia odstąpienia od Umowy przez Dewelopera. W przypadku niedoręczenia tego oświadczenia, Nabywca zobowiązany będzie zapłacić Deweloperowi karę umowną w wysokości 3 % (trzy procent) Ceny brutto i ta kara umowna może zostać potrącona z dokonanych przez Nabywcę wpłat.
9. Strona, której zawinione działanie lub zaniechanie skutkowało odstąpieniem od Umowy deweloperskiej, w trybie ust. 1 pkt 6) lub ust. 5 lit. b) paragrafu 9 tej umowy, zobowiązana jest zapłacić drugiej stronie karę umowną z tytułu odstąpienia w wysokości 3 % (trzy procent) wartości Ceny Brutto, w terminie 15 (piętnastu) od dnia skutecznego odstąpienia od Umowy.
10. W przypadku, gdy wysokość poniesionej przez stronę rzeczywistej szkody, przewyższa wysokość naliczonych kar umownych, strona ta może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
11. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze Stron, Zachodniopomorski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Choszczynie oddział w Szczecinie, wypłaca środki przypadające Nabywcy, zaewidencjonowane na wirtualnym rachunku Nabywcy, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej wraz z dokumentami i oświadczeniami określonymi szczegółowo w umowie o

	prorowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zwróci Nabywcy najpóźniej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia skutecznego odstąpienia od umowy, otrzymane od banku prowadzącego rachunek powierniczy, wpłaty na poczet ceny nabycia lub ewentualne otrzymane od Nabywcy wpłaty na poczet ceny nabycia. Strony oświadczają, że wypłaty o których powyżej mowa, nastąpią po dostarczeniu przez Nabywcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 7 paragraf 9 umowy deweloperskiej. Jeżeli w wyniku zmiany przepisów lub interpretacji w zakresie podatku od towarów i usług (VAT), wpływających na zmianę stawki opodatkowania tym podatkiem przedmiotu umowy deweloperskiej, nastąpi zmiana ceny określonej w ust. 1 paragraf 4 tej umowy, w takim przypadku Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w terminie do dnia roku.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; Promesa banku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę pod warunkiem wpłaty przez Nabywcę całej ceny Lokalu na indywidualny rachunek do wpłat, prowadzony w ramach otwartego rachunku powierniczego 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.	
NIE DOTYCZY	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; TAK 2) aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego TAK 3) kopią pozwolenia na budowę TAK 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata NIE - z uwagi na datę założenia spółki, Deweloper nie sporządził jeszcze sprawozdania finansowego, 5) projektem budowlanym TAK 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; NIE 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; NIE 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; NIE 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej	

zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, **TAK**

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Zachodniopomorskim Banku Spółdzielczym z siedzibą w Choszczynie oddział Szczecin** prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843)

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **Zachodniopomorski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Choszczynie oddział Szczecin** 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/>.

IV. 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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 966, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843)

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.