

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
.....2025r.**

PROSPEKT INFORMACYJNY



CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ARONA STROJNY spółka komandytowa numer KRS 0001038700	
Adres	Adres siedziby: ul. Gen. Sikorskiego 1/1, 78-100 Kołobrzeg Adres biura sprzedaży: ul. Artyleryjska 2/2, 78-100 Kołobrzeg	
Numer NIP i REGON	NIP: 6711847113	REGON: 389326415
Numer telefonu	+ 48 790-570-592	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@arona.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	www.nowewitkowice.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Artyleryjska 25, 78-100 Kołobrzeg
Data rozpoczęcia	15.03.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.06.2023 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko spółce ARONA Strojny spółka komandytowa z siedzibą w Kołobrzegu nie prowadzono wcześniej, ani nie prowadzi się na dzień wydania prospektu informacyjnego postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 zł, ani żadnego innego postępowania egzekucyjnego.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[4])	Ul. Witkowice, 78-100 Kołobrzeg, działka ewidencyjna 6/3, 6/4, 6/5, 6/11, 6/12, 7/3, 208/8, 208/10, 208/12, 209/6 obręb 17
Numer księgi wieczystej	KO1L/00012460/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[5])		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[6])	W najbliższym sąsiedztwie zlokalizowane są obiekty użyteczności publicznej t.j. sklepy spożywcze i stacja paliw. Działki sąsiadujące bezpośrednio z planowaną inwestycją przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługi. W odległości ok. 800 metrów od nieruchomości zlokalizowany jest cmentarz komunalny.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ogólny plan Gminy	Dla przedmiotowej działki numer 652 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obszaru miasta Kołobrzeg „5-Trzebiatowska” dla terenu oznaczonego symbolem MW.U13 przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i/lub teren zabudowy usługowej, uchwała Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 19 marca 2019 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 06 maja 2019 roku. Poz.2655, a także z innymi wymaganiami art.35 ust.1. ustawy z dnia 07 lipca 1994 roku.- Prawo Budowlane (Dz.U. z 2020 roku, poz.1333, z późniejszymi zmianami.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	Uchwała nr XXVIII/409/17 Rady Miasta Kołobrzeg z dnia 09 lutego 2017 r., ogłoszonej Dz.Urz.Woj.Zachodniopomorskiego z dnia 03 marca 2017 r. pod poz. 975, jednakże Rada Miasta Kołobrzeg w ww. uchwale nie ustanowiła na rzecz Gminy prawa pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze rewitalizacji.
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW.U13 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub teren zabudowy usługowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	<ul style="list-style-type: none"> nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej nie większy niż 2,1 dla działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie większa niż 18 metrów
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z MPZP §10 pkt 3 p pkt a – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – minimum 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny wliczając miejsca garażowe
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z MPZP §6 W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) nakazuje się: a) zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku określonego w przepisach odrębnych na obszarach oznaczonych na rysunku planu symbolami: Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego– 4 Poz. 2655-MW, MW,MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego,- MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,- MW,U, MW/U, MW,MN,U, MN,U, U,MW,Usw, Ua,MW – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,- U,Uk,Uz,Usw,Uo, U,Uz,Uo,Usw, Uo; Uo,U,MN, U,Uo,Usw, Uo,Usw – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,- Uz – jak dla terenów pod szpitale i domy opieki społecznej,- US, ZP, ZU, ZD, Zn – jak na cele rekreacyjno-wypoczynkowe; b) realizację szpalerów drzew i zieleni izolacyjnej w miejscach wskazanych na rysunku planu, z zastrzeżeniem §15 pkt 2 tiret drugie; 2) zakazuje się lokalizacji: a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem wiercenia i eksploatacji wód leczniczych i solanek oraz inwestycji celu publicznego dopuszczonych planem, b) działalności mogącej prowadzić do przekroczenia dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko przez wytwarzanie hałasu, wibracji, pól elektromagnetycznych, zanieczyszczenia powietrza czy gleb lub w znaczący sposób wpłynąć na jakość i zasób wód leczniczych i solanek, c) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii; 3) dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem, że przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak znaczącego negatywnego wpływu na środowisko i ochronę przyrody; 4) część obszarów objętych niniejszym planem znajduje się w granicach obszaru Natura 2000 "Dorzecze Parsęty"

		PLH 320007, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych; 5) część obszarów objętych niniejszym planem znajduje się w granicach projektowanego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Pradolina i Dolina rzeki Parsęty”, w którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych. § 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu: 1) nakazuje się: a) kształtowanie zabudowy zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, b) realizację szpalerów drzew w miejscach wskazanych na rysunku planu; 2) zakazuje się prowadzenia inwestycji w sposób mogący spowodować naruszenie walorów krajobrazowych; 3) w granicy obszaru chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z zapisami MPZP z § 9
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z MPZP § 11. w zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych: 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach strefy „B” i „C” ochrony uzdrowiskowej Uzdrowiska Kołobrzeg, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych; 2) część obszaru planu znajduje się w obszarze Natura 2000 „Dorzecze Parsęty” PLH320007, dla którego obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi; 3) część obszaru planu znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski”, na którym obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych, 4) obszar objęty planem znajduje się w granicach terenu górniczego „Kołobrzeg” dla wód leczniczych I obszaru górniczego „Kołobrzeg II” dla wód leczniczych, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawartych w przepisach odrębnych, 5) w granicach planu występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, które stanowią: a) obszar między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym, b) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%, c) obszar, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%, w których obowiązują zasady ujęte w formie nakazów i zakazów zawarte w przepisach odrębnych oraz zgodnie z § 14 pkt 2; 6) w terenach elementarnych oznaczonych symbolami KDL1 i KDL2 znajduje się ustanowiona forma ochrony przyrody w postaci pomnika przyrody stanowiącego trójrzędową aleję 73 platanów klonolistnych, dla którego obowiązuje zakaz jego niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania; 7) w terenach elementarnych oznaczonych symbolami Uz1, U1 i U8 znajdują się źródła solankowe i ujęcia wód mineralnych, dla których obowiązuje zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi; 8) w pasie ochronnym od linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 KV obowiązuje zagospodarowanie terenów elementarnych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa energetycznego i ustaleniami niniejszej uchwały; 9) w granicach planu znajdują się kompleksy wojskowe stanowiące tereny zamknięte oznaczone na rysunku symbolem graficznym; 10) w odległości mniejszej niż 50,0 m od stopy wału obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu Prawa wodnego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z MPZP § 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: 1) układ komunikacyjny tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne klasy głównej, zbiorczej, lokalnej, dojazdowej oraz drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDG, KDG/WS, KDZ, KDL, KDL/WS, KDD i KDW; 2) zakazuje się: - obsługi z dróg oznaczonych symbolem KDG, za wyjątkiem utrzymania istniejących zjazdów, oraz za wyjątkiem przypadków, kiedy nieruchomości sąsiaduje wyłącznie z drogami oznaczonymi symbolem KDG, - w drogach publicznych lokalizowania nowych nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi jezdni; 3) dopuszcza się: a) rozbudowę, przebudowę i remont istniejących dróg, Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego– 12 Poz. 2655 b) budowę, rozbudowę, przebudowę i remont dróg wewnętrznych, pieszych, pieszo-rowerowych, rowerowych ma wszystkich terenach elementarnych, c) w terenach elementarnych dróg i komunikacji pieszej lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogami,

	<p>miejsz postojowych, szkiezek rowerowych, rowow oraz urzadzzen i obiektow zwiqzanych z zapewnieniem ciqglosci przeplywu w6d powierzchniowych takich jak: przepusty, mosty, zgodnie z przepisami odr6bnymi, d) w terenach elementarnych lokalizowanie dr6g wewn6trznych nieoznaczonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości 10,0 m pasa drogowego w celu obsluqi dzialek budowlanych.</p>
Warunki i szczeg6łowe zasady obsluqi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Zgodnie z MPZP § 16.</p> <p>1. Na obszarze obj6tym niniejszym planem przewiduje si6 modernizacjq, przebudow6, rozbudow6 i budow6 system6w infrastruktury technicznej w zakresie naleqzqcy do zadań wlasnych gminy. 2. Zakazuje si6 lokalizacji nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej. 3. Dopuszcza si6 budow6 nowych oraz utrzymanie, modernizacjq, przebudow6 i rozbudow6 istniejqcych obiekt6w, urzadz6w i sieci infrastruktury technicznej, z zachowaniem przepis6w odr6bnych. 4. W zakresie zaopatrzenia w wod6: 1) nakazuje si6: a) zaopatrzenie w wod6 z wodociqgu grupowego z ujqcia wody Bogucino-R6ści6cino zlokalizowanego poza granicq obszaru obj6tego planem, b) budow6 sieci wodociqgowej o srednicy nie mniejszej niq DN 80, zlokalizowanej w sasiedztwie istniejqcych i projektowanych dr6g, z zastrzeqeniem lit. c, c) przy realizacji nowych i przebudowie istniejqcych sieci wodociqgowych na obszarze obj6tym planem, nakaz zachowania parametr6w sieci wymaganych dla ochrony przeciwpozarowej oraz realizacji hydrant6w naziemnych o wymaganej srednicy nominalnej, zgodnie z przepisami odr6bnymi w zakresie przeciwpozarowego zaopatrzenia w wod6, d) sieci wodociqgowe prowadzi6 w liniach rozgraniczajqcych dr6g poza jezdniami oraz komunikacji pieszej i ciqg6w pieszo-rowerowych; 2) dopuszcza si6 prowadzenie sieci wodociqgowych poza liniami rozgraniczajqcy dr6g oraz komunikacji pieszej i ciqg6w pieszo-rowerowych. 5. W zakresie odprowadzania szkiekw sanitarnych i przemyslowych: 1) nakazuje si6: a) odprowadzenie szkiekw do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w sasiedztwie istniejqcych i projektowanych dr6g do oczyszczalni szkiekw zlokalizowanej w Korzystnie w gminie Kołobrzeg poza granicq obszaru obj6tego planem, b) budow6 sieci kanalizacji:- grawitacyjnej o srednicy kanał6w szkiekowych nie mniejszej niq DN 200,- ciśnieniowej o srednicy kanał6w nie mniejszej niq DN 63; c) sieci kanalizacyjnej prowadzi6 w liniach rozgraniczajqcych dr6g poza jezdniami oraz komunikacji pieszej i ciqg6w pieszo-rowerowych; 2) dopuszcza si6: a) prowadzenie sieci kanalizacyjnych poza liniami rozgraniczajqcy dr6g oraz komunikacji pieszej i ciqg6w pieszo-rowerowych, b) lokalizacjq przepompowni szkiekw na kaqdem terenie elementarnym w spos6b niekolidujqcy z innymi ustaleniami planu i przepisami odr6bnymi. 6. W zakresie odprowadzania w6d opadowych i roztopowych: 1) nakazuje si6: a) budow6 sieci kanalizacji deszczowej:- grawitacyjnej o srednicy kanał6w nie mniejszej niq DN 300,- ciśnieniowej o srednicy kanał6w nie mniejszej niq DN 50, b) oczyszczanie w6d opadowych i roztopowych przed wprowadzeniem ich do odbiornika, z teren6w parking6w, dr6g i zabudowy w przypadkach wskazanych w przepisach odr6bnych, c) sieci kanalizacji deszczowej prowadzi6 w liniach rozgraniczajqcych dr6g; Dziennik Urz6dowy Wojew6dztwa Zachodniopomorskiego– 13 Poz. 2655 2) dopuszcza si6: a) odprowadzania w6d opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej dziale budowlanej, b) wykorzystanie w6d opadowych nie wymagajqcych oczyszczania do gromadzenia i uqcia do nawadniania zieleni, c) prowadzenie sieci kanalizacji deszczowej poza liniami rozgraniczajqcy dr6g oraz komunikacji pieszej i ciqg6w pieszo-rowerowych. 7. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) nakazuje si6: a) zaopatrzenie do cel6w bytowych, grzewczych, technologicznych z sieci gazowej, poprzez jej przebudow6 i rozbudow6 o srednicach nie mniejszych niq DN 63; b) sieci gazowe prowadzi6 w liniach rozgraniczajqcych dr6g poza jezdniami oraz komunikacji pieszej i ciqg6w pieszo-rowerowych; 2) dopuszcza si6: a) stosowanie rozwiqzań bezprzewodowych do czasu obj6cia poszczeg6lnych teren6w elementarnych sieciq gazowq, b) prowadzenie sieci gazowych poza liniami rozgraniczajqcy dr6g oraz komunikacji pieszej i ciqg6w pieszo-rowerowych. 8. W zakresie zaopatrzenia w energiq elektrycznq: 1) nakazuje si6: a) zaopatrzenie w energiq elektrycznq w oparciu o istniejqce i projektowane stacje elektroenergetyczne oraz linie elektroenergetyczne sredniego i niskiego napi6cia, b) przebudow6 istniejqcych napowietrznych sieci elektroenergetycznych na kablowe, c) realizacja sieci elektroenergetycznej jako kablowq, d) sieci elektroenergetyczne prowadzi6 w liniach rozgraniczajqcych dr6g poza jezdniami oraz komunikacji pieszej i ciqg6w pieszo-rowerowych; 2) dopuszcza si6: a) prowadzenie sieci elektroenergetycznych poza liniami rozgraniczajqcy dr6g oraz komunikacji pieszej i ciqg6w pieszo-rowerowych, b) lokalizowanie stacji elektroenergetycznych na kaqdem terenie elementarnym w spos6b niekolidujqcy z innymi ustaleniami planu i przepisami odr6bnymi, c) lokalizowanie urzadz6w wytwarzajqcych energiq nieprzekraczajqcej 100 kW, z zastrzeqeniem pkt 3; 3) zakazuje si6 lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni. 9. W zakresie zaopatrzenia w ciepł6: 1) nakazuje si6 zaopatrzenie w ciepł6: z odnawialnych źr6deł energii o mocy a) z istniejqcej sieci miejskiej poprzez jej przebudow6 i rozbudow6 o srednicach nie mniejszych niq DN 2x100 i/lub w oparciu o realizacjq lokalnych i indywidualnych źr6deł ciepła realizowanych z zastosowaniem urzadz6w zanieczyszczania powietrza, wykorzystujqcych paliwa niepowodujqce ponadnormatywnego b) sieć ciepłowniczq prowadzi6 w liniach rozgraniczajqcych dr6g poza jezdniami oraz komunikacji pieszej i ciqg6w pieszo-rowerowych; 2) dopuszcza si6: a) prowadzenie sieci ciepłowniczych poza liniami rozgraniczajqcy dr6g oraz</p>

		komunikacji pieszej i ciągów pieszorowerowych, b) lokalizowanie urządzeń wytwarzających ciepło z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem pkt 3; 3) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni. 10. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: 1) nakazuje się: Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego – 14 Poz. 2655 a) przyłączenie projektowanej zabudowy do istniejącej i projektowanej sieci, lub bezprzewodowych systemów telekomunikacyjnych, b) sieci kablowe prowadzić w liniach rozgraniczających dróg poza jezdniami oraz komunikacji pieszej i ciągów pieszorowerowych; 2) dopuszcza się prowadzenie sieci kablowych poza liniami rozgraniczającymi dróg. 11. W zakresie gospodarki odpadami: 1) zakazuje się składowania odpadów, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów; 2) nakazuje się: a) wywóz odpadów zgodnie z gminną gospodarką odpadami, b) zbieranie odpadów komunalnych i niebezpiecznych w sposób selektywny, c) tymczasowe składowanie odpadów, przed ich wywozem na składowisko odpadów komunalnych, w miejscu ich powstawania na obszarze terenu elementarnego, d) zbieranie odpadów zanieczyszczonych substancjami ropopochodnymi w miejscu ich powstawania, w szczelnych, specjalnie oznakowanych pojemnikach, ustawionych na szczelnej nawierzchni. 12. Ustalenia planu nie ograniczają możliwości likwidacji, modernizacji, remontu, przebudowy lub rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej i nie ograniczają rozwiązań zamiennych projektowanej infrastruktury technicznej, w tym o innych, niż określone w powyższych ustaleniach, parametrach wynikających z nowych technologii, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi infrastrukturą techniczną terenów elementarnych zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, w szczególności ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania.
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[8])	Przeznaczenie terenu	MW39 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami U24 – teren zabudowy usługowej KDD25 – teren dróg publicznych klasy dojazdowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MW39 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami – nie mniejszy niż 2,1 U24 – teren zabudowy usługowej – nie mniejszy niż 0,1, nie większy niż 3 KDD25 – nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	MW39 – nie większa niż 18 metrów U24 – nie większa niż 13 metrów KDD25 – nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MW39 – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki U24 – nie mniejsza niż 20% powierzchni działki KDD25 – teren dróg publicznych klasy dojazdowej
	Minimalna liczba miejsc parkowania	MW39 – 1,3 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny wliczając miejsca garażowe U24 – minimum 1 miejsca na każde rozpoczęte 50 m ² zabudowy KDD25 – teren dróg publicznych klasy dojazdowej
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[9]), zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<ul style="list-style-type: none">• Projekt budowy i przeniesienia bazy Komunikacji Miejskiej sp. z o.o. (Dz.600, rozdz.60004)• Budowa przedsięwzięcia „ Komunalne Budownictwo Mieszkaniowe – Osiedle Witkowice Kołobrzeg” wraz z drogą wewnętrzną• Rozbudowa cmentarza miejskiego – budowa kolumbariów• Budowa parkingu Park & Ride przy ul. VI Dywizji Piechoty - dokumentacja projektowa• Budowa Przedszkola przy ul. Mazowieckiej w Kołobrzegu - dokumentacja projektowa
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	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	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		Nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu – Decyzja nr 00025/2025, znak: B.6740.00608.2024 z dnia 15.01.2025r. wydane przez Starostę Kołobrzeskiego,	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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	Marzec 2025 – czerwiec 2026	
	Liczba budynków	<ul style="list-style-type: none"> Jeden budynek oznaczony lit. G (w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego) 8 budynków docelowych w ramach całej inwestycji, realizacja nastąpi etapowo (docelowo 8 etapów oznaczonych od I-VIII).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		<p>Każdy z etapów stanowić będzie odrębne przedsięwzięcie deweloperskie.</p> <ul style="list-style-type: none"> Jako pierwszy realizowany będzie etap I – budynek G wraz z niezbędnym zagospodarowaniem terenu. Rozmieszczenie budynków na nieruchomości określa załącznik graficzny – Plan Zagospodarowania Terenu.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<p>W ramach pierwszego etapu Inwestycji pod nazwą „Nowe Witkowie” wybudowany zostanie budynek mieszkalny wielorodzinny z garażami w piwnicy i w parterze. Budynek sześciokondygnacyjny (5 kondygnacji naziemnych i jedna podziemna) , w którym usytuowanych będzie m.in. 60 lokali mieszkalnych, miejsca postojowe podziemne, komórki lokatorskie oraz wózkownia. Budynek usytuowany będzie na działce gruntu 652 o powierzchni 0,3497 ha, obręb ewidencyjny 0017, gmina Kołobrzeg, powiat kołobrzeski, województwo Zachodniopomorskie.</p> <p>Minimalny odstęp pomiędzy projektowanymi budynkami wynosi 12 metrów.</p>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu ustalona będzie na podstawie pomiaru geodezyjnego powykonawczego według normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 100 %
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[10])	Aktualnie obowiązujący poziom stawek wskazano w rozporządzeniu z 21 czerwca 2021 roku: 0,45 proc. od wpłaty na otwarty MRP.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rachunek powierniczy może być wykorzystany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych posiadaczowi rachunku (Deweloperowi) przez Nabywców, w celu dokonania zapłaty w miarę postępu procesu budowlanego, ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego, nabywanego przez Nabywców od Posiadacza rachunku (Dewelopera) na podstawie umów deweloperskich. 2. Po zawarciu umowy deweloperskiej Deweloper rachunku przekaże do BANKU w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy deweloperskiej: wypis aktu lub oświadczenie o zawarciu umowy deweloperskiej. 3. BANK ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. 4. Posiadacz rachunku (Deweloper) przypisze każdemu Nabywcy indywidualny numer rachunku, zwany dalej „Indywidualnym Rachunkiem Nabywcy”. 5. Pierwsza wpłata Nabywcy może być wniesiona na rachunek nie wcześniej, niż po upływie 3 dni roboczych od dnia dostarczenia przez Dewelopera do BANKU oświadczenia o zawarciu umowy deweloperskiej. 6. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 7. Wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy Strona Nabywająca dokonuje po zawiadomieniu przez Dewelopera o zakończeniu poszczególnego etapu. 8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 9. Koszty związane z prowadzeniem rachunku powierniczego ponosi posiadacz rachunku (Deweloper). 10. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zapisami umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. 11. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. 12. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony. 	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<ol style="list-style-type: none"> 1. Zakup działki, przeniesienie decyzji o pozwoleniu na firmę dewelopera, przygotowanie terenu pod inwestycję, płyta fundamentowa 20% do 31.12.2025 2. Wykonanie stanu surowego otwartego do I piętra 10% do 31.12.2025r. 3. Wykonanie stanu surowego otwartego od III do V piętra 10% do 31.12.2025r. 4. Ścianki działowe do II włącznie, okna do pierwszego piętra 10% 31.12.2025r 5. Instalacje podtynkowe 80%, ścianki działowe i okna komplet, pokrycie dachu 20% do 31.12.2025r. 6. Instalacje podtynkowe 100% i tynki 100% 10% do 31.12.2025r. 7. Instalacje podposadzkowe i posadzki (bez okładzin), elewacja 50 % 10% do 28.02.2026r. 8. Elewacja komplet, pozostałe roboty wykończeniowe, sieci i przyłącza, wykonanie zagospodarowania terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie 10% do 30.06.2026r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena ustalona w umowie deweloperskiej jest ceną stałą i może ulec zmianie jedynie w określonych przypadkach</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. w przypadku zmiany mających zastosowanie stawek podatku Vat 2. w przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego – cena ostatecznie zostanie ustalona po wykonaniu pomiaru powykonawczego zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 oraz stanowić będzie iloczyn powykonawczej(rzeczywistej) powierzchni oraz ceny za 1 m² lokalu mieszkalnego w wysokości ustalonej w umowie i rozliczona zostanie w ostatniej płatności przed dokonaniem odbioru technicznego przedmiotu umowy przez Nabywcę 3. zmiany standardu wykończenia i wyposażenia lokalu mieszkalnego w stosunku do standardu określonego w załączniku do prospektu informacyjnego – wprowadzonych do uzgodnienia przez Stronę w drodze odrębnego porozumienia.
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	<p>Art. 43. 1. <u>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeśli umowa nie zawiera elementów, o którym mowa w art. 35 powyższej ustawy; 2) jeśli informacje zawarte w powyższej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 powyższej ustawy; 3) jeśli Sprzedawca Spółka nie doręczyła zgodnie z art. 21 i art. 22 powyższej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeśli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeśli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na Stronę Kupującą praw własności lokalu mieszkalnego, objętych niniejszym aktem, w terminie określonym w §9 ust. 2 aktu 7) w przypadku gdy Strona Sprzedawca nie zawarła umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 powyższej ustawy; 8) w przypadku gdy Strona Sprzedawca nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 powyższej ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Stronę Sprzedawcą obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powyższej umowy w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez Stronę Kupującą wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w §13 ust. 11 aktu; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w §13 ust. 15 aktu; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, Strona Kupująca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Strona Kupująca wyznacza Stronie Sprzedawcy 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniona do odstąpienia od tej umowy. Strona Kupująca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Strona Kupująca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 powyższej ustawy.</p>

	<p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Strona Kupująca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Strona Kupująca 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 powyższej ustawy.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Stronę Kupującą z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a Kupujący nie poniosą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Jeżeli następuje to z winy Sprzedającej Spółki to Strona Kupująca może żądać zwrotu sumy dwukrotnie wyższej niż kwota uiszczzonego zadatku.</p> <p>Odstąpienie przez Stronę Kupującą od umowy deweloperskiej powoduje jednoczesne odstąpienie od umowy przedwstępnej objętej niniejszym aktem.</p> <p>Oświadczenie woli Strony Kupującej o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego i złożone zostało w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takich roszczeń do księgi wieczystej.</p> <p>Odstąpienie od umowy przez Zbywającą Spółkę:</p> <p>1. Strona Sprzedająca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub umowy przedwstępnej w przypadku niespełnienia przez Stronę Kupującą świadczeń pieniężnych w terminach i wysokościach określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Stronę Kupującą świadczeń pieniężnych jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>2. Strona Sprzedająca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub umowy przedwstępnej w przypadku niestawienia się Strony Kupującej do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego prawo własności lokalu mieszkalnego objętych niniejszym aktem, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Stronę Sprzedającą Strona Kupująca zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych roszczeń o przeniesienie własności lokalu mieszkalnego.</p> <p>3. Strony umowy oświadczają, iż w przypadku nie złożenia przez Stronę Kupującą zezwolenia na wykreślenie z księgi wieczystej przysługujących roszczeń mimo niespełnienia przez nią świadczeń pieniężnych określonych w niniejszej umowie, Strona Sprzedająca będzie uprawniona do złożenia w imieniu Strony Kupującej takiej zgody i wykreślenia z działu III księgi wieczystej Kw. numer KO1L/00012460/4 wpisanych roszczeń.</p> <p>4. Strona Kupująca oświadcza, iż w przypadku niespełnienia przez nią świadczeń finansowych w określonym terminie i odstąpieniu przez Stronę Sprzedającą od niniejszych umów udziela Stronie Sprzedającej pełnomocnictwa do złożenia oświadczenia zezwalającego na wykreślenie wpisanych na jej rzecz roszczeń o wybudowanie budynku, a następnie do ustanowienia w budynku odrębnej własności lokalu mieszkalnego.</p>
INNE INFORMACJE	
I. Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie istnieje obciążenie hipoteczne nieruchomości, na których realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie	
II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera 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, 5) projektem budowlanym;	
<p>III. Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i ...).</p> <p>Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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, 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, <p>Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.</p>	
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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i ...).	

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	Strony ustalają cenę brutto lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym – komórką lokatorską na kwotę45 zł słownie: (.....złote 45/100 groszy) złotych.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowa powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego o numerze G503 została określona na 45,91m² (czterdzieści pięć metrów, dziewięćdziesiąt jeden centymetrów) metrów kwadratowych.	
Cena m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Strony ustalają cenę brutto za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego G503 na kwotę 12.488,44 zł (dwanaście tysięcy czterysta osiemdziesiąt osiem złotych 44/100 groszy) złotych.</p> <p>Strony ustalają cenę brutto za 1 m² powierzchni użytkowej pomieszczenia przynależnego... na kwotę 3.722,08 zł (trzy tysiące siedemset dwadzieścia dwa złote 08/100 groszy) złotych.</p> <p>Strony ustalają wartość brutto miejsca postojowego do wyłącznego korzystania o powierzchni ok. 20 m² oznaczonego symbolem MP na kwotę</p>	
<p>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</p> <p>Do 30 października 2026r.</p>		
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	VII(VI kondygnacji nadziemnych i I kondygnacja podziemna)
	Technologia wykonania	Technologię budowy szczegółowo opisuje załącznik do umowy – standard wykończenia budynku i lokalu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych w częściach wspólnych budynku i terenu szczegółowo opisuje załącznik do umowy – standard wykończenia budynku i lokalu oraz Plan Zagospodarowania Terenu
	Liczba lokali w budynku	60 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych i innych	<ul style="list-style-type: none">44 miejsca postojowych na kondygnacji -1 i 034 miejsca postojowe na gruncie zlokalizowane w sąsiedztwie budynku G19 komórek lokatorskich
	Dostępne media w budynku	Internet, TV
	Dostęp do drogi publicznej	Nieruchomość ma dostęp do drogi publicznej poprzez ustanowione służebności przechodu i przejazdu
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku	W powyższym budynku, lokal mieszkalny o projektowym numerze G503 usytuowany będzie na VI kondygnacji nadziemnej (piąte piętro) .	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>W skład lokalu mieszkalnego numer G503 wchodzi: pokój z aneksem kuchennym o powierzchni projektowej 20,33 m², pokój o powierzchni projektowej 12,52 m², łazienka o powierzchni projektowej 4,39 m², garderoba o powierzchni projektowej 4,43 m², przedpokój 4,24 m².</p> <p>STANDARDU WYKOŃCZENIA LOKALU MIESZKALNEGO opisuje załącznik do umowy – Standard wykończenia budynku i lokalu</p>
<p>Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego</p> <p>Do 30.10.2026 r.</p>	
<p>Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego</p> <p>Do 30.10.2026 r.</p>	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	<p>Miejsce postojowe o projektowanym numerze MP przeznaczone do wyłącznego korzystania na rzecz poszczególnych Nabywców lokali, na podstawie umów o podział nieruchomości wspólnej do wyłącznego korzystania (Quoad usum) usytuowane</p> <p>Pomieszczenie przynależne – komórka o projektowanym numerze K....o powierzchni 2,25 m²</p>
<p>Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p> <p>Nie dotyczy</p>	
<p>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego</p> <p>Nie dotyczy</p>	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
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).