

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Matys Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, Numer KRS: 0001102341 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	al. Wyzwolenia 70, 71-506 Szczecin Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 8513311028	REGON, o ile taki posiada 528456487
Numer telefonu	91 817 18 15	
Adres poczty elektronicznej	biuro@matysdevelopment.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.silvergarden.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres

-

Data rozpoczęcia

-

Data wydania decyzji
o pozwoleniu na użytkowanie

-

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres

-

Data rozpoczęcia

-

Data wydania decyzji
o pozwoleniu na użytkowanie

-

Czy przeciwko deweloperowi
prowadzono lub prowadzi się
postępowania egzekucyjne
na kwotę powyżej 100 000 zł

nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾**INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**Adres, numer działki ewidencyjnej
i numer obrębu ewidencyjnego¹Działka 15/9, położona przy al. Wyzwolenia nr 70, Szczecin, obręb
ewidencyjny 326201.1.1011, Śródmieście 11;
działka nr 19/2, położona przy ul. Stanisława Herakliusza Lubomirskiego,
Szczecin, obręb ewidencyjny 326201.1.1011, Śródmieście 11

Nr księgi wieczystej

SZ1S/00272381/3, SZ1S/00272382/0Istniejące obciążenia hipoteczne
nieruchomości lub wnioski o wpis
w dziale czwartym księgi
wieczystejW przypadku braku księgi
wieczystej informacja
o powierzchni działki i stanie
prawnym nieruchomości²Informacje dotyczące obiektów
istniejących położonych
w sąsiedztwie inwestycjiUwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu
użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych,
uciążliwości)

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.

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.

i wpływających na warunki życia ³	brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji UCHWAŁA NR XL/1082/22 RADY MIASTA SZCZECIN z dnia 24 maja 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Północ, Staszica” w Szczecinie. Plan nie został jeszcze uchwalony. https://bip.um.szczecin.pl/files/0A6E5913C8E44583A5F4662DEA6B94E6/1082.pdf
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak uchwalonego planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak uchwalonego planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak uchwalonego planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak uchwalonego planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak uchwalonego planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak uchwalonego planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak uchwalonego planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak uchwalonego planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak uchwalonego planu

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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak uchwalonego planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak uchwalonego planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak uchwalonego planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak uchwalonego 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 uchwalonego planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak uchwalonego planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak uchwalonego planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak uchwalonego planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak uchwalonego planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak uchwalonego planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak uchwalonego 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 zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z usługami z dopuszczeniem funkcji zamieszkania zbiorowego	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 74/24 z dnia 04.07.2024 r.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy nr 74/24 z dnia 04.07.2024 r.	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej do 83 m
	forma architektoniczna	Ustala się dach płaski o spadku połaci do 12 stopni, ustalona wysokość elewacji frontowej jest jednocześnie wysokością budynku
	usytuowanie linii zabudowy	ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 4 m od granicy terenu inwestycji z granicą działki drogowej ul. Staszica;
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik zabudowy ustala się do 58% oraz wskaźnik powierzchni

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

	biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25%
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	teren nie jest objęty ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody
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	Przedmiotowa nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ul. Ks. Stanisława Staszica (dz. Nr 12/2 z obrębu 3009)
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Sposób zaopatrzenia w media: z istniejących sieci; Dopuszcza się instalację paneli fotowoltaicznych Sposób odprowadzenia ścieków: do istniejącej instalacji kanalizacyjnej Wymagana ilość miejsc postojowych – ustala się dla poszczególnych funkcji: - mieszkaniowa: ustala się nie mniej niż 0,5 mp na jedno mieszkanie; - zamieszkania zbiorowego – ustala się na 10 miejsc noclegowych, nie mniej niż 2,5 mp; - sklepy o pow. Sprzedaży do 2000 m² – ustala się na 100m² pow. Sprzedaży nie mniej niż 1 mp; - biura, urzędy – ustala się na 100 m² pow. Użytkowej, nie mniej niż 1 mp; - gastronomia – ustala się na 10 miejsc konsumpcyjnych, nie mniej niż 1 mp; - przychodnie i gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie – ustala się na 1 gabinet min. 1 mp; Inne małe obiekty sportu i rekreacji – ustala się na 10 użytkowników jednocześnie, 1 mp.
minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%

	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono
	wysokość zabudowy	w zakresie 17,6-32m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BOLINKO - KADŁUBKA
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Rozbudowa i przebudowa Centrum Handlowo – Rozrywkowego „Galaxy” w Szczecinie przy al. Wyzwolenia 18; 2. Budowa zespołu zabudowy mieszkaniowo – usługowej, wielorodzinnej wraz z budową urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz zagospodarowaniem terenu; 3. Przebudowa magistrali i sieci wodociągowej w ulicy Żupańskiego wraz z przyłączami – etap I, oraz przebudowa sieci wodociągowej w ulicy Ks. Barnima III Wielkiego wraz z przyłączami – etap II w Szczecinie; 4. Przebudowa magistrali i sieci wodociągowej w rejonie skrzyżowania ul. Ks. Wacława I – ul. Ks. Hugona Kołłątaja – ul. Elizy Orzeszkowej w Szczecinie; 5. Budowa zespołu mieszkaniowego wielorodzinnego z handlem o powierzchni sprzedażowej do 400 m², z garażami w kondygnacji podziemnej, z parkingami i pełną infrastrukturą inżynierską na terenie przy ul. E. Dembowskiego 6 w Szczecinie; 6. Zespół zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej przy ul. Kazimierza Królewicza w Szczecinie (działki 28/5, 28/7, 28/10 obręb 3208 Szczecin); 7. Budowa zespołu budynków: usługowego i apartamentowców z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowanego przy ul. 1 Maja w Szczecinie; 8. Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi i wbudowaną usługą wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej w Szczecinie, ul. Ks. Salomei, ul. W. Raginisa, ul. E. Plater, dz. 5/12, 5/15, 5/27, 4 obręb 1018 (Etap 1) i dz. 5/13, 5/16, 5/30 obr. 1018 i 2/2 obręb 3219 (Etap 2); 9. Zabudowa mieszkalno – usługowa na terenie działki 5/19, obr. 1018 przy ul. Salomei w Szczecinie;

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.

	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	1. Budowa ulicy Kułakowskiego w Szczecinie – Decyzja nr 6/2017; 2. Przebudowa torowiska, jezdni, ciągów pieszych, dróg rowerowych, sieci trakcyjnej, kolidującej infrastruktury podziemnej oraz zagospodarowanie terenu, elementami małej architektury, w ramach inwestycji pn. „Przebudowa torowiska wraz z siecią trakcyjną w ciągu ul. Kołłątaja – ul. Asnyka – pętla Niebuszewo w Szczecinie” – Decyzja nr 1/2019; 3. Przebudowa torowiska wraz z siecią trakcyjną w ciągu drogi al. Niepodległości – Pl. Żołnierza Polskiego – al. Wyzwolenia – Pl. Rodła do Ronda Giedroycia – Decyzja nr 2/2019
	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	-
	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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 46/25 z dnia 22.01.2025r. wraz z decyzją o przeniesieniu pozwolenia na budowę z dnia 07.03.2025r.; Prezydent Miasta Szczecin	
Data uprawomocnienia 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 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 robót budowlanych	Planowane rozpoczęcie robót budowlanych: 30.04.2025r. Planowane zakończenie robót budowlanych: 31.07.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	powierzchnia podana wg Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07, z uwzględnieniem tynków	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne - 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku z siedzibą w Barlinku zwany dalej Bankiem ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, 2) zgodnie z zawartą Umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wypłata środków zgromadzonych na tym rachunku, będzie dokonywana wyłącznie na prowadzenie przedmiotowego zadania inwestycyjnego, 3) wypłata środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, będzie następowała sukcesywnie, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, 4) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. W zakresie kontroli, Bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, 5) koszty kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego oraz koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi Deweloper, 6) Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku z siedzibą w Barlinku	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	I etap budowy, planowany termin realizacji: 15.05.2025 r., obejmujący zakup gruntu, wykonanie projektu, rozbiórka istniejącego budynku, co stanowi 11% szacowanych kosztów przedsięwzięcia II etap budowy, planowany termin realizacji do 30.10.2025 roku, obejmujący: Rozbiórki nawierzchni, obudowa wykopu oraz wykop z utylizacją urobku, wzmocnienie podłoża - palowanie - zaawansowanie 100%, izolacje poziome płyty fundamentowej 100%, płyta fundamentowa oraz ściany żelbetowe "-1" prace częściowo wykonane, co stanowi 10% szacowanych kosztów przedsięwzięcia III etap budowy, planowany termin realizacji do 28.02.2026 roku, obejmujący:	

* Niepotrzebne skreślić.

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..

	Izolacje pionowe 100%, Ściany żelbetowe "-1" - 100%, stan „0” - ściany żelbetowe wewnętrzne i , strop nad garażem 100% "-1" - pozostawiono w stropie nad garażem otwory technologiczne, tymczasowe m.in. na posadowienie żurawi wieżowych. Zasypanie ścian garażu 100 %. Instalacje sanitarne zewnętrzne oraz instalacje elektryczne - prace częściowo wykonane, co stanowi 10% szacowanych kosztów przedsięwzięcia IV etap budowy, planowany termin realizacji do 31.05.2026 roku, obejmujący: Konstrukcja kondygnacji {-1,0,+1) - 100 % - ściany konstrukcyjne, stropy. Prace ogólne: instalacje wod-kan, CO, wentylacji mech., elektryczne i teletechniczne – prace częściowo wykonane, co stanowi 10% szacowanych kosztów przedsięwzięcia V etap budowy, planowany termin realizacji do 31.07.2026 roku, obejmujący: Konstrukcja kondygnacji {+2,+3,+4) - 100 % - ściany konstrukcyjne, stropy. Prace ogólne: instalacje wod-kan, CO, wentylacji mech., elektryczne i teletechniczne – prace częściowo wykonane, co stanowi 11% szacowanych kosztów przedsięwzięcia VI etap budowy, planowany termin realizacji do 31.10.2026 roku, obejmujący: Konstrukcja kondygnacji {+5,+6,+7) - 100 % - ściany konstrukcyjne, stropy. Ściany działowe kondygnacji 2, 3 - 90% Kondygnacja + 2: , tynki ścian i sufitów - 90 %, Kondygnacja + 3: , tynki ścian i sufitów - 90 % Prace ogólne: instalacje wod-kan, CO, wentylacji mech., elektryczne i teletechniczne – prace częściowo wykonane, co stanowi 16% szacowanych kosztów przedsięwzięcia VII etap budowy, planowany termin realizacji do 31.12.2026 roku, obejmujący: Konstrukcja kondygnacji {+8,+9,+10,+11) - 100 % - ściany konstrukcyjne, stropy. Ściany działowe kondygnacji od 4 do 7 - 90% Kondygnacja od +4 do + 7: , tynki ścian i sufitów -90 % Stolarka okienna 50 % Prace ogólne: instalacje wod-kan, CO, wentylacji mech., elektryczne i teletechniczne – prace częściowo wykonane, co stanowi 11% szacowanych kosztów przedsięwzięcia VIII etap budowy, planowany termin realizacji do 31.03.2027 roku, obejmujący: Konstrukcja budynku - 100 %. stolarka okienna 100% (montaż bez osprzętu), ściany działowe 100%, tynki ścian i sufitów 100%, dach (bez zieleni) 100%, elewacja 50%, montaż drzwi wewnętrznych 50%, windy 100% (montaż), posadzki 50%. Prace ogólne: instalacje wod-kan, CO, wentylacji mech., elektryczne i teletechniczne – częściowo. Roboty wykończeniowe (70%), zagospodarowanie terenu (50%), co stanowi 11% szacowanych kosztów przedsięwzięcia IX etap budowy, planowany termin realizacji do 31.07.2027 roku, obejmujący: Elewacje (100%), przyłącza sanitarne i elektryczne (100%), instalacje wewnętrzne i zewnętrzne wraz z licznikami oraz osprzętem (100%), roboty wykończeniowe (100%), zagospodarowanie terenu (100%), Zielony dach (100 %). Stolarka drzwiowa (100%), uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, co stanowi 10% szacowanych kosztów przedsięwzięcia
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	- W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących wysokości stawek podatku VAT odnoszących się do przedmiotu umowy, przed zawarciem umowy przenoszącej własność na nabywcę, zostanie zastosowana właściwa stawka podatku VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami, a Deweloper zawiadomi niezwłocznie Nabywcę listem poleconym o zmianie stawki VAT i ceny. - Nabywca może w terminie do 14 (czternastu) dni licząc od daty otrzymania zawiadomienia, złożyć pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy

	developerskiej. Po bezskutecznym upływie tego terminu strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę ceny wynikającą ze zmiany stawki VAT. - Strony dopuszczają możliwość zmiany powierzchni użytkowej Lokalu z tolerancją +/- 2%, przy czym zmiana w powierzchni Lokalu w granicach wyznaczonej tolerancji nie ma wpływu na ostateczną cenę. - Ewentualna różnica o więcej niż +/-2 % pomiędzy ostateczną powierzchnią Lokalu, a jego powierzchnią wskazaną w umowie deweloperskiej, spowoduje proporcjonalny wzrost lub odpowiednie zmniejszenie ceny w ten sposób, że ostateczna cena będzie ustalona jako iloczyn jego powierzchni i ceny jednego metra kwadratowego w wysokości brutto wskazanej w umowie deweloperskiej i rozliczona zostanie w ostatniej racie płatności. --- - Nabywca zostanie powiadomiony o ostatecznej powierzchni Lokalu nie później niż wraz z powiadomieniem o terminie jego odbioru. W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia Lokalu będzie różniła się od powierzchni wskazanej w umowie deweloperskiej z uwzględnieniem ustalonej tolerancji, Nabywca wraz z powiadomieniem otrzyma wyliczenie ostatecznej ceny Lokalu. - W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia Lokalu będzie różniła się od powierzchni podanej w umowie deweloperskiej przekraczając granice powyżej przyjętej tolerancji, Nabywca będzie uprawniony od umowy deweloperskiej odstąpić w terminie do 14 (czternastu) dni licząc od daty powiadomienia go przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni Lokalu. Nabywca traci prawo odstąpienia od niniejszej umowy, z powodu różnicy w obmiarze, w przypadku dokonania na jego zlecenie zmian aranżacyjnych budynku, które będą miały wpływ na ostateczną powierzchnię Lokalu.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy o Ochronie, ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 1) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera obligatoryjnych elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie; 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 Ustawy o Ochronie; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie 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 Deweloperskiej; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, stanowiącym Załącznik do Ustawy o Ochronie; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej w terminie, 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 Ustawy o Ochronie; 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; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa

w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem;

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11,

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej Lokalu,

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa wyżej w ust. 1 pkt 1 - 5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie umowy przeniesienia praw, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej.

4. W przypadku, o którym mowa wyżej 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.

5. Bieg 120 - dniowego terminu, o którym mowa w ust. 3 powyżej, jeżeli został wyznaczony przez Nabywcę, ulega zawieszeniu do dnia przedstawienia przez Nabywcę Deweloperowi, opinii rzeczoznawcy budowlanego.

6. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

7. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie.

8. Deweloper na podstawie art. 43 ust. 7 Ustawy o Ochronie, ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, na zasadach określonych w Harmonogramie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

9. Deweloper na podstawie art. 43 ust. 8 Ustawy o Ochronie, ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy na odbiór Lokalu lub zawarcie umowy przeniesienia praw, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

10. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej dla swojej skuteczności wymaga sporządzenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym oraz zawierać zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczeń ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na podstawie umowy deweloperskiej, a także zostanie doręczone Deweloperowi na adres wskazany w Umowie Deweloperskiej (lub inny adres wskazany w rejestrze przedsiębiorców).

11. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera Nabywca zobowiązany jest wyrazić w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zgodę na wykreślenie roszczeń ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, na podstawie umowy

	deweloperskiej. Zgoda, o której mowa powyżej powinna być doręczona Deweloperowi w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej 12. W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia Lokalu będzie różniła się od powierzchni podanej w umowie deweloperskiej przekraczając granice powyżej przyjętej tolerancji, Nabywca będzie uprawniony od umowy odstąpić w terminie do 14 (czternastu) dni licząc od daty powiadomienia go przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni Lokalu. Nabywca traci prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, z powodu różnicy w obmiarze, w przypadku dokonania na jego zlecenie zmian aranżacyjnych budynku, które będą miały wpływ na ostateczną powierzchnię, o których mowa poniżej. 13. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących wysokości stawek podatku VAT odnoszących się do przedmiotu umowy, przed zawarciem umowy przenoszącej własność na nabywcę, zostanie zastosowana właściwa stawka podatku VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami, a Deweloper zawiadomi niezwłocznie Nabywcę listem poleconym o zmianie stawki VAT i ceny. 14. Nabywca może w terminie do 14 (czternastu) dni licząc od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa powyżej, złożyć pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej. Po bezskutecznym upływie tego terminu strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę ceny wynikającą ze zmiany stawki VAT. Do odstąpienia od niniejszej umowy stosuje się odpowiednio postanowienia powołane powyżej.
--	---

INNE INFORMACJE⁴⁴⁾

I. Informacja o:

- 1) o 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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.

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

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

⁴⁴ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

- 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku, 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 Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku,
- 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,
- Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku korzysta także z następujących znaków towarowych: GBSBank

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 2023 r. 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.