

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Figura Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Wrześnica 46a, 76-100 Sławno, KRS 0001186537 <i>Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)</i>	
Adres	Adres siedziby: Wrześnica 46a, 76-100 Sławno Adres Biura Sprzedaży: ul. Staszica 16/1, 75-449 Koszalin <i>Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych</i>	
Numer NIP REGON	4990665478	367557965
Numer telefonu	787 126 566	
Adres poczty elektronicznej	biuro@figura-development.pl	
Numer faksu	x	
Adres strony internetowej dewelopera	figura-development.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	Koszalin, Ul. Grunwaldzka 14A, 14B
Data rozpoczęcia	01.06.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.09.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Koszalin, ul. Staszica 10, 10a, 12, 14, 16, 16a
Data rozpoczęcia	11.02.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.10.2024

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 i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	Koszalin, ul. Jana Pawła II 15b, c, d, e; działka 97, obręb 0016
Numer księgi wieczystej	KO1K/00119011/1

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i> W bezpośrednim otoczeniu inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o charakterze osiedlowym (budynki 4- i 5-kondygnacyjne), punkty handlowo-usługowe, apteka oraz centrum handlowe Galeria Emka. W niedalekiej odległości zlokalizowane są placówki oświatowe (Szkoła Podstawowa nr 17, przedszkola, Politechnika Koszalińska), przychodnia zdrowia oraz tereny rekreacyjne z placami zabaw i boiskami. Okolica jest dobrze skomunikowana dzięki sąsiedztwu ulicy Jana Pawła II oraz przystanków autobusowych MZK. W pobliżu nie występują obiekty przemysłowe ani inne źródła ponadnormatywnych uciążliwości środowiskowych. Charakter otoczenia – mieszkalno-usługowy – sprzyja zachowaniu dobrych warunków życia mieszkańców inwestycji.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Ramowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego związku metropolitalnego	<i>Numer i data aktu normatywnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, geoportal</i> Teren inwestycji jest objęty: - Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu „Jagoszewskiego” w Koszalinie, uchwalonym Uchwałą Nr VI/48/2011 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 20 stycznia 2011 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego 2011 nr 28, poz. 452. Plan pozostaje w wykazie obowiązujących MPZP Miasta Koszalina - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina - UCHWAŁA NR XLVII/673/2014 RADY MIEJSKIEJ W
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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,

		KOSZALINIE z dnia 4 września 2014 - https://bip.koszalin.pl/artykuly/1558/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	6MW, KS przeznaczenie: a) podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z garażem podziemnym, b) uzupełniające - pozostałe zagospodarowanie terenu, zieleń urządzona, w tym zieleń izolacyjna;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 2.5, minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	17 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym należy uwzględnić miejsca w garażu podziemnym,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) w przypadku koniecznej dla realizacji inwestycji wycinki drzew i krzewów, należy w granicach terenu inwestycji dokonać nasadzeń rekompensujących, b) należy zastosować środki techniczne zmniejszające uciążliwości akustyczne do poziomów dopuszczalnych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie występują – plan stwierdza, że na obszarze objętym uchwałą nie ma terenów zagrożonych powodzią ani osuwaniem się mas ziemnych
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują

- 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.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Plan wskazuje brak form ochrony przyrody na tym obszarze
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) zjazdu z drogi 01KDL, dopuszcza się zjazd z drogi 03KDD, b) należy zapewnić miejsca postojowe w ilości minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny, w tym uwzględnić miejsca w garażu podziemnym, c) dopuszcza się realizację miejsc postojowych w pasie terenu pomiędzy linią zabudowy, a linią rozgraniczającą teren, d) dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej, której informacyjny przebieg wskazano na terenie 7ZP;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej oraz obsługi terenów w infrastrukturę techniczną ustala się: 1) Budowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych na cele publiczne, a w przypadku braku takich możliwości, dopuszcza się prowadzenie sieci przez inne tereny, w ramach przeznaczenia uzupełniającego. 2) Dopuszcza się zastosowanie rozwiązań zamiennych i zastosowanie innych parametrów dla projektowanej infrastruktury technicznej niż wskazane w planie, pod warunkiem zapewnienia właściwej obsługi terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu. 3) Dopuszcza się przebudowę i likwidację sieci kolidujących z projektowaną zabudową. 4) Nakaz realizacji rozdzielczego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych i wod.- deszczowych. 5) Nakaz przyłączenia nowoprojektowanej zabudowy do sieci uzbrojenia, położonych na danym terenie elementarnym lub w przyległych ciągach komunikacyjnych. 6) Dla systemów odprowadzania ścieków kanalizacji sanitarnej: a) nakaz skanalizowania terenów przeznaczonych pod zabudowę, poprzez istniejące i projektowane kanały o

		minimalnej średnicy O 200 mm, z odprowadzeniem do istniejącego zbiorczego kolektora A; b) nakaz realizacji sieci kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjnym, z włączeniem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej; c) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych przed wprowadzeniem do sieci miejskiej, poprzez system urządzeń podczyszczających - stosownie do wymogów i obowiązujących w tym zakresie przepisów; d) zakaz zrzutu ścieków bytowych, przemysłowych i innych do gruntu. 7) Dla systemów odprowadzania wód deszczowych, opadowych i roztopowych: a) nakaz skanalizowania terenów, z wyłączeniem terenu elementarnego 7ZP, poprzez istniejące i projektowane kanały deszczowe o minimalnej średnicy O 300 mm oraz przy zastosowaniu technologii do podczyszczania wód opadowych; b) nakaz odprowadzenia wód opadowych z dachów i powierzchni nieprzepuszczalnych, po ich uprzednim podczyszczeniu, do sieci miejskiej, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki na potrzeby gospodarcze, w tym nawadnianie terenów zielonych. 8) Dla systemu zaopatrzenia w wodę: a) rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego sieci o średnicy O 250 mm i budowę nowoprojektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy O 100 mm - posiadającego (na terenach położonych poza planem) połączenia z przewodami magistralnymi o średnicach do O 1000 mm, które zasilane są z dwóch ujęć wód podziemnych w południowo-wschodniej części miasta Koszalina oraz w Mostowie; b) realizację systemu wodociągowego z uwzględnieniem wymaganego zapotrzebowania na wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami; c) wodę dla celów przeciwpożarowych należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej z uwzględnieniem hydrantów. 9) Dla systemu gospodarki cieplnej:
--	--	---

		a) realizację zapotrzebowania na ciepło w oparciu o istniejącą czynną sieć ciepłowniczą preizolowaną wysokoparametrową 2xDn 400/520 mm i projektowany system ciepłowniczy sieci grzewczej stosownie do istniejących rezerw cieplnych; b) realizację sieci cieplnej o minimalnej średnicy O 40 mm zasilanych z magistrali 2xDN 400/520 mm; c) zakaz instalowania indywidualnych systemów grzewczych na paliwa stałe; dopuszcza się inne indywidualne niskoemisyjne źródła; d) dopuszcza się instalowanie urządzeń do pozyskiwania energii ze źródeł niekonwencjonalnych, za wyjątkiem turbin wiatrowych; e) realizację sieci ciepłowniczej w odległości od budynków: - minimum 1,5 m dla sieci ciepłowniczej o średnicy zewnętrznej do Dn 300 mm łącznie, - minimum 3 m dla sieci ciepłowniczej o średnicy zewnętrznej od Dn 350 mm do Dn 500 mm łącznie, - minimum 5 m dla sieci ciepłowniczej o średnicy zewnętrznej powyżej Dn 500 mm. 10) Dla systemu sieci i urządzeń telekomunikacyjnych obsługę telekomunikacyjną obszaru z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych. 11) Dla systemu zaopatrzenia w energię elektryczną: a) obsługę obszaru z istniejących i projektowanych sieci, w tym niskiego napięcia 0,4 kV zasilanych ze stacji transformatorowej 15/0,4 kV położonej na obszarze 4E; b) zakaz realizacji nowych sieci napowietrznych; c) w przypadku przebudowy lub modernizacji istniejącej sieci napowietrznej należy ją realizować wyłącznie w postaci kabli doziemnych. 12) Dla systemu zaopatrzenia w gaz: a) obsługę terenów z istniejącej sieci o średnicach O 100 mm i O 200 mm, przy czym dopuszcza się jej rozbudowę i modernizację stosownie do potrzeb;
--	--	---

		b) sieć gazową rozdzielczą należy prowadzić wzdłuż wyznaczonych w planie ciągów komunikacyjnych lub granic działek. 13) Dla systemu gospodarki odpadami: a) należy zapewnić miejsce na lokalizację kontenerów i pojemników do selektywnej zbiórki odpadów w granicach działki lub terenu, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych; b) w liniach rozgraniczających dróg, z wyłączeniem dróg klasy lokalnej, dopuszcza się lokalizację pojemników służących gromadzeniu odpadów przeznaczonych do odzysku.
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*	Przeznaczenie terenu	2UO/UK - teren zabudowy usługowej – usług sakralnych, usług oświaty, usług kultury i handlu A13U/KS,MW - podstawowe – usługi, garaż podziemny, parking dla samochodów osobowych; dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; 1U - podstawowe - teren zabudowy usługowej, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²; uzupełniające - pozostałe zagospodarowanie terenu, zieleń urządzona; 2U - podstawowe - teren zabudowy usługowej, uzupełniające - istniejący ciąg pieszy, pozostałe zagospodarowanie terenu; 3U - podstawowe - tereny zabudowy usługowej, z wyłączeniem usług rozrywkki; uzupełniające - funkcja mieszkaniowa - dopuszcza się jeden lokal mieszkalny; A4.UO - zabudowa usług oświaty i wychowania 5MW,KS - podstawowe - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z garażem podziemnym; uzupełniające - pozostałe zagospodarowanie terenu, zieleń urządzona; B1.MW,U - podstawowe – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, dopuszczalne – zabudowa usługowa; B15.KS/U - podstawowe: obiekty komunikacji, zabudowa usługowa;

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

		dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku węzła cieplnego na funkcję usługową bez prawa rozbudowy lub nadbudowy; zakaz zabudowy nowymi budynkami, 4E - obiekt infrastruktury technicznej (stacja transformatorowa); 02KDD - droga publiczna klasy drogi zbiorczej 04KDL - droga publiczna klasy drogi lokalnej 12KDD - podstawowe – droga publiczna klasy drogi dojazdowej; uzupełniające – obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg, infrastruktura techniczna nie związana z drogą 03KDG - podstawowe –droga publiczna klasy drogi głównej kategorii powiatowej; uzupełniające: obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, w szczególności wyposażenia technicznego dróg, infrastruktura techniczna niezwiązana z drogą, 01KDL - podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej; uzupełniające - obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej oraz infrastruktura techniczna nie związana z drogą; 07KDD - podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej; uzupełniające – obiekty i urządzenia pomocnicze dla przeznaczenia podstawowego, w szczególności wyposażenia technicznego dróg, infrastruktura techniczna nie związana z drogą; 7ZP - podstawowe - zieleń urządzona; uzupełniające - pozostałe zagospodarowanie terenu; 03KDD - podstawowe - droga publiczna klasy dojazdowej; uzupełniające - obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej oraz infrastruktura techniczna nie związana z drogą; 05KXJ - ciąg pieszo-jezdny; 02KDL - podstawowe - droga publiczna klasy lokalnej; uzupełniające - obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji
--	--	--

		podstawowej oraz infrastruktura techniczna nie związana z drogą; 06KX - ciąg pieszy; 04KDW - podstawowe - droga wewnętrzna, uzupełniające - obiekty i urządzenia pomocnicze dla funkcji podstawowej, infrastruktura techniczna nie związana z drogą;
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	2UO/UK - od 1,5 do 1,8, A13U/KS,MW – od 1,0 do 2,5, 1U – minimalny - nie określono, maksymalny - 1,0, 2U - minimalny - nie określono, maksymalny - 1,0, 3U - minimalny - nie określono; maksymalny - 2,5, A4.UO - od 0,3 do 1,2, 5MW,KS - minimalny - nie określono; maksymalny - 2,5, B1.MW,U - od 0,8 do 1,2; B15.KS/U - nie określono w planie 4E - zakaz wprowadzania obiektów i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu, 07KDD - zakazuje się wprowadzania urządzeń, materiałów i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, 02KDL; 04KDL; 12KDD; 03KDG; 01KDL; 03KDD; 05KXJ; 02KDL; 06KX; 04KDW - nie dotyczy (teren komunikacji) 7ZP - nie dotyczy (teren zieleni)
	Maksymalna wysokość zabudowy	2UO/UK - wysokość zabudowy usług: - maksymalna 12 m; wysokość zabudowy usług sakralnych: - maksymalna 47 m; A13U/KS,MW - dla budynków – do 17,0 m, do 4 kondygnacji nadziemnych; - dla pozostałych obiektów budowlanych – do 6,0 m, 1U - 12 m 2U - 10 m 3U - 12 m

		A4.UO - dla budynków o funkcji podstawowej do 12,0 m; dla budynków towarzyszących do 5,0 m; dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,5 m, 5MW,KS - 17 m B1.MW,U - dla budynków do 16,0 m; dla pozostałych obiektów budowlanych do 3,0 m, B15.KS/U - dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku węzła cieplnego na funkcję usługową bez prawa rozbudowy lub nadbudowy; zakaz zabudowy nowymi budynkami, 4E - zakaz wprowadzania obiektów i urządzeń nie związanych z przeznaczeniem terenu, 07KDD - zakazuje się wprowadzania urządzeń, materiałów i obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, 02KDZ; 04KDL; 12KDD; 03KDG; 01KDL; 03KDD; 05KXJ; 02KDL; 06KX; 04KDW - nie dotyczy (teren komunikacji) 7ZP - nie dotyczy (teren zieleni)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	2UO/UK - 15% A13U/KS,MW - 25% 1U - 20% 2U, 3U, 4E; 07KDD - nie określono w planie A4.UO - 30% 5MW,KS - 30% B1.MW,U - 25% B15.KS/U - 20% 7ZP 70% 02KDZ; 04KDL; 12KDD; 03KDG; 01KDL; 03KDD; 05KXJ; 02KDL; 06KX; 04KDW - nie dotyczy (teren komunikacji)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2UO/UK - dla funkcji usług oświaty minimum 3 stanowiska postojowe na każdych 10 zatrudnionych; dla funkcji usług, usług sakralnych i pomocniczych minimum 20 stanowisk postojowych na każde 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów usług sakralnych i pomocniczych,"

		A13U/KS,MW - dla funkcji usługowych minimum 3,5 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej usług; dla funkcji mieszkaniowych minimum 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny, 1U - minimum 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży dla usług handlu; minimum 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług" 2U; 3U - nie określono w planie A4.UO - dla funkcji usług oświaty i wychowania 1 stanowisko na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej 5MW,KS - minimum 1 stanowisko na jeden lokal mieszkalny B1.MW,U - dla funkcji mieszkaniowej: minimum 1 stanowisko postojowe na jeden lokal mieszkalny, dla pozostałych funkcji usługowych minimum 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej; na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, na powierzchni terenu działki objętej inwestycją, należy zabezpieczyć dodatkowe stanowiska postojowe dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 stanowiska na każde rozpoczęte 15; o ile ustalenia szczegółowe nie mówią inaczej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, należy zapewnić dodatkowe stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 40 miejsc postojowych, lecz nie mniej niż jedno B15.KS/U - wymaganą liczbę miejsc postojowych wynikających ze zmiany sposobu użytkowania budynków, dopuszcza się realizować poza własną działką na terenie B15.KS/U lub na terenach położonych w bezpośrednim sąsiedztwie" 4E - nie dotyczy (teren infrastruktury) 7ZP - Nie dotyczy (teren zieleni), 02KDL; 04KDL; 12KDD; 03KDG; 01KDL; 03KDD; 05KXJ; 02KDL; 06KX; 04KDW; 7KDD - nie dotyczy (teren komunikacji)
--	--	--

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości ⁵⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Obowiązujący MPZP „Jagószewskiego” (Uchwała Nr V/48/2011 RMK z 20.01.2011 r.) – tereny mieszkaniowe wielorodzinne, usługowe, zieleń urządzona, komunikacja. W promieniu 1 km obowiązują także inne MPZP: • MPZP „Władysława IV – Śniadeckich – Bukowa” (Uchwała Nr XVI/307/2020

⁵⁾ 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.

		RMK), • MPZP „Osiedla im. Melchiora Wańkowicza” (Uchwała Nr XLVI/751/2022 RMK), • MPZP rejon ul. Władysława IV – Akademickiej – Staszica – Jana Pawła II (Uchwała Nr IV/66/2019 RMK). Plany te przewidują zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi, oświatę, zieleni i układ komunikacyjny.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina - UCHWAŁA NR XLVII/673/2014 RADY MIEJSKIEJ W KOSZALINIE z dnia 4 września 2014 - https://bip.koszalin.pl/artykuly/1558/studiu-m-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego Kierunki rozwoju: <u>N.01.c.U</u> Funkcje dominujące: usługi ogólnomiejskie Funkcje uzupełniające: rzemiosło produkcyjne, składy, hurtownie, infrastruktura techniczna, obiekty zamieszkania zbiorowego, dopuszcza się budownictwo mieszkaniowe <u>N.13a.MW, N.13b.MW</u> Funkcje dominujące: mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej Funkcje uzupełniające: usługi typu podstawowego, inne usługi nieuciążliwe, <u>N.14c.MW</u> Funkcje dominujące: mieszkaniowa w zabudowie wielorodzinnej Funkcje uzupełniające: usługi ogólnomiejskie, usługi typu podstawowego, mieszkaniowa jednorodzinna <u>N.15.U/UC</u> Funkcje dominujące: usługi ogólnomiejskie, centrum handlowo-usługowe – galeria handlowa z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Funkcje uzupełniające: obsługa komunikacji <u>N.16.U</u>

		Funkcje dominujące: usługi ogólnomiejskie (szkolnictwa wyższego) Funkcje uzupełniające: usługi sportu oraz obiekty zamieszkania zbiorowego towarzyszące funkcji dominującej, urządzenia i obiekty obsługi komunikacji <u>N.17.ZN</u> Funkcje dominujące: zieleń naturalna, Funkcje uzupełniające: zieleń parkowa w otulinie, rekreacja – ciągi piesze, polany rekreacyjne <u>E.01a.U, E.01b.U, E.01c.U</u> Funkcje dominujące: usługi ogólnomiejskie, usługi centrotwórcze (E.01c.U; E.01b.U) Funkcje uzupełniające: usługi pozostałe, zieleń parkowa, obsługa komunikacji, funkcja mieszkaniowa (E.01c.U); budynki zamieszkania zbiorowego (E.01b.U) <u>E.02a.US/ZP; E.02b.US/ZP</u> Funkcje dominujące: usługi sportu, rekreacji i zieleni parkowej, Funkcje uzupełniające: usługi ogólnomiejskie, obsługa komunikacji, w jednostce E.02a.US/ZP dopuszcza się organizowanie tymczasowych giełd handlowych, <u>E.04a.MW</u> Funkcje dominujące: mieszkaniowa w zabudowie wielorodzinnej Funkcje uzupełniające: mieszkaniowa w zabudowie jednorodzinnej intensywnej, usługi, w tym usługi typu podstawowego <u>C.04.MW</u> Funkcje dominujące: mieszkaniowa w zabudowie wielorodzinnej Funkcje uzupełniające: usługi ogólnomiejskie, usługi typu podstawowego <u>C.07.ZP</u> Funkcje dominujące: zieleń urządzona parkowa – obszar przestrzeni publicznej Funkcje uzupełniające: istniejące wolnostojące obiekty użyteczności publicznej, obiekty małej architektury, ciągi pieszo-rowerowe, tereny sportu, polany rekreacyjne, ciek i zbiorniki wodne
--	--	--

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Z informacji uzyskanych z Urzędu Miejskiego w Koszalinie (pismo z UM z dnia 9/10/2025 r., znak OA-I-3.1431.362.2025.MR) wynika, że teren w promieniu 1 km od działki nr 97 w obrębie ewidencyjnym 0016 prawie w całości jest objęty obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130), ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym na tym obszarze nie wydaje się decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Jedynie pojedyncze działki w obrębie ewidencyjnym 0014 w promieniu 1 km od działki nr 97 nie są objęte planem miejscowym. Dla przedmiotowego fragmentu terenu Prezydent Miasta Koszalina wydał: – decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 24/2014 z dnia 10 września 2014 r. dla obiektu infrastruktury technicznej – „Punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych” wraz ze zjazdem oraz niezbędnymi instalacjami i urządzeniami budowlanymi na terenie działek numer 5/1 i 4 w obrębie ewidencyjnym 0014 przy ul. Na Skwierzynkę w Koszalinie; – decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 3/2017 z dnia 12 stycznia 2017 r. dla obiektu infrastruktury technicznej – linia kablowa oświetlenia drogowego przy ul. Na Skwierzynkę w Koszalinie, działki numer 3/1, 3/5, 4 obręb 0014; – decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 28/2017 z dnia 15 listopada 2017 r. dla obiektu infrastruktury technicznej – sieć elektroenergetyczna o napięciu 15kV przy ul. Na Skwierzynkę, działka nr 5/1 w obrębie ewidencyjnym 0014.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Na podstawie przeglądu publicznie dostępnych danych w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Koszalinie w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego nie

		wydano decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy/brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z Mapami Zagrożenia Powodziowego oraz Mapami Ryzyka Powodziowego opracowanymi przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie (serwis mapowy ISOK), teren przedsięwzięcia deweloperskiego, jak również tereny położone w promieniu 1 km od jego granic, nie znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią ani w obszarze narażonym na ryzyko powodziowe
	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 UM z dnia 9/10/2025 r., znak OA-I-3.1431.362.2025.MR: - rozbudowa ul. Bronisława Spasowskiego w Koszalinie wraz z budową parkingu - działki nr 11, 12/8, 12/18, 12/21, 12/22, 12/23, 12/24, 12/27, 14/2, 14/14, 15/2, 15/7, 15/13, 15/16, 15/17, 15/19, 15/36, 15/37, 15/30, 16/2, 36/2, 36/4, 36/6 obręb 0016, działka nr 43 obręb 0017 oraz działka nr 1 obręb 0018 – decyzja nr 2/2022 z dnia 25 października 2022 r.
	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 budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 46/2022 wydana w dniu 24/02/2022 przez Prezydenta Miasta Koszalin, zmieniona decyzją nr 144/2024 z dnia 24/07/2024 zmieniona decyzją nr 207/2025 z dnia 26/09/2025 r	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	x	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	21.01.2023 - 30.06.2027	
	Liczba budynków	1

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu ustalana jest zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07 , poprzez pomiar w stanie wykończonym, w świetle ścian konstrukcyjnych, na poziomie podłogi. Do powierzchni użytkowej nie wlicza się : ścian konstrukcyjnych, słupów, szybów instalacyjnych, a także powierzchni zajętej przez ścianki działowe .	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% własne i wpłaty klientów
	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 ⁶⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Dla przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzony jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (ORP), zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 2. Deweloper ma obowiązek zawarcia z bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową umowy o prowadzenie rachunku powierniczego dla danego przedsięwzięcia lub zadania inwestycyjnego, przed rozpoczęciem sprzedaży lokali. Rachunek jest prowadzony do dnia przeniesienia praw z ostatniej umowy deweloperskiej (art. 7 ust. 1–3). 3. Bank lub kasa ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy oraz, na jego żądanie, przekazują informacje o dokonanych operacjach – w tym daty i kwoty wpłat oraz wypłat (art. 7 ust. 4). 4. Nabywca dokonuje wpłat na rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość każdej wpłaty jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji danego etapu wskazanego w harmonogramie przedsięwzięcia. Deweloper informuje nabywcę na trwałym nośniku	

⁶⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. ...) 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	o zakończeniu etapu, co stanowi podstawę do dokonania wpłaty (art. 8 ust. 1–3). 5. Środki z rachunku powierniczego wypłacane są deweloperowi etapami – nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej – po stwierdzeniu przez bank zakończenia danego etapu przedsięwzięcia. Wysokość wypłaty odpowiada procentowi kosztów danego etapu określonemu w harmonogramie (art. 16 ust. 1). 6. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego bank wypłaca deweloperowi pozostałe środki po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu na nabywcę, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę (art. 16 ust. 2). 7. Przed każdą wypłatą bank przeprowadza kontrolę zakończenia danego etapu, weryfikując m.in. wpis kierownika budowy w dzienniku budowy, dokumentację potwierdzającą zaawansowanie robót oraz sytuację prawną i finansową dewelopera (art. 17 ust. 1–4). W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości bank wstrzymuje wypłatę do czasu ich usunięcia (art. 17 ust. 7–8). 8. Deweloper może wykorzystywać środki wypłacone z rachunku wyłącznie na finansowanie lub refinansowanie przedsięwzięcia, dla którego rachunek został otwarty (art. 13). 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego ponosi deweloper. Wpłaty nabywcy nie mogą być pomniejszane o te koszty (art. 14). 10. Prawo wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. W razie wypowiedzenia deweloper ma obowiązek w ciągu 60 dni zawrzeć nową umowę z innym bankiem lub kasą, zapewniając ciągłość ochrony środków nabywców. Środki z dotychczasowego rachunku przekazywane są niezwłocznie na nowy rachunek (art. 9–10). 11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank niezwłocznie wypłaca nabywcy przypadające mu środki znajdujące się na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości (art. 18 ust. 1). 12. W przypadku rozwiązania umowy w inny sposób niż przez odstąpienie, wypłata środków następuje po złożeniu przez strony zgodnych oświadczeń o sposobie ich podziału (art. 19 ust. 1–2). 13. Środki nabywców gromadzone na rachunku są objęte dodatkową ochroną Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego (DFG), który zapewnia zwrot wpłat w przypadkach określonych ustawą, m.in. w razie upadłości dewelopera lub banku.															
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.															
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Etap</th><th>Opis</th><th>Termin realizacji etapu</th><th>% udział kosztów etapów w całkowitych kosztach</th></tr><tr><td>I</td><td>zakup gruntu, wykop, wykonanie płyty fundamentowej</td><td>30.09.2025</td><td>20%</td></tr><tr><td>II</td><td>wykonanie konstrukcji budynku do stropu nad parterem w klatce B i C i</td><td>31.12.2025</td><td>20%</td></tr></table>	Etap	Opis	Termin realizacji etapu	% udział kosztów etapów w całkowitych kosztach	I	zakup gruntu, wykop, wykonanie płyty fundamentowej	30.09.2025	20%	II	wykonanie konstrukcji budynku do stropu nad parterem w klatce B i C i	31.12.2025	20%			
Etap	Opis	Termin realizacji etapu	% udział kosztów etapów w całkowitych kosztach													
I	zakup gruntu, wykop, wykonanie płyty fundamentowej	30.09.2025	20%													
II	wykonanie konstrukcji budynku do stropu nad parterem w klatce B i C i	31.12.2025	20%													

		stropu nad 1 piętrem w klatce A i D (bez otworu na dźwig)		
	III	wykonanie konstrukcji do stropu nad 1 piętrem w klatce B i C, wykonanie konstrukcji stropodachu nad klatką A i D, wykonanie instalacji podtynkowych na klatce A, montaż okien PCV na klatce A.	31.03.2026	10%
	IV	wykonanie konstrukcji stropodachu nad klatką B i C, wykonanie instalacji podtynkowych na klatce B, D, montaż okien PCV na klatce D, izolacji przeciwwodnej i termicznej stropodachu klatki A i D.	30.06.2026	10%
	V	wykonanie instalacji podtynkowych na klatce C, wykonanie montażu okien PCV na klatce B, izolacji przeciwwodnej i termicznej stropodachu klatki B, tynków klatki A i D (bez parteru), instalacji pod posadzkowych klatki A i D.	30.09.2026	10%
	VI	wykonanie montażu okien PCV na klatce C, izolacji przeciwwodnej i termicznej stropodachu klatki C, tynków klatki B i C (bez parteru), instalacji pod posadzkowych klatki B i C, posadzek klatki A i D, elewacji w zakresie izolacji termicznej klatki A i D (bez parteru).	31.12.2026	10%
	VII	wykonanie posadzek klatki B i C, elewacji w zakresie izolacji termicznej klatki B i C (bez parteru), wyprawy elewacji klatki B i C (bez parteru), montażu okien aluminiowych na parterze, montażu wind, montażu balustrad (bez szklenia).	31.03.2027	10%
	VIII	wykonanie przyłączy, zagospodarowanie terenu, zakończenie wszystkich prac.	30.06.2027	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Nie		
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM (Dz. U. ...)				
Należy opisać, na jakich warunkach 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 ... o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz		Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi		

o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2
---------------------------------------	--

	ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. 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 lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A.
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: ING

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, o której mowa w 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).

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.