

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

12.02.2026 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA  
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO NOWE WARZYMICE IV  
prowadzonego w Rajkowie przy ul. Spacerowej  
Prospekt przygotowany dla lokalu nr ... / domu jednorodzinnego nr 36**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	„Ronson Development Partner 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Nowe Warzymice” spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie <b>Numer KRS 0000401092</b>
Adres	<b>Adres siedziby:</b> Aleja Komisji Edukacji Narodowej nr 57, 02-797 Warszawa, <b>Adres biura sprzedaży:</b> Ul. Spacerowa 4/1, 72-005 Rajkowo <b>Uwaga:</b> W siedzibie Dewelopera nie jest prowadzona sprzedaż Przedsięwzięcia Deweloperskiego Nowe Warzymice IV
Numer NIP i REGON	NIP: 9512350736      REGON: 145869518
Numer telefonu	+48 91 383 12 44 dział sprzedaży +48 22 419 14 30 siedziba
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@ronson.pl
Numer faksu	+48 22 823 97 99
Adres strony internetowej dewelopera	www.ronson.pl

**II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
„Ronson Development Partner 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Nowe Warzymice” spółka komandytowa (dalej zwana także jako „Deweloper”) jest spółką celową należącą do grupy kapitałowej RONSON, dedykowaną do realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego Nowe Warzymice IV.

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	NOWE WARZYMICE 3 – 2 budynki Rajkowo, gm. Kołbaskowo, zrealizowane przez spółkę Ronson Development Partner 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Nowe Warzymice Spółka komandytowa
Data rozpoczęcia	01.07.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie nr PINB.5120.94.K.2022.EW z dnia 25.10.2022 r. o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu dot. zakończenia budowy.
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	NOWE WARZYMICE III (etap 5_1) – ul. Spacerowa Rajkowo, gm. Kołbaskowo, zrealizowany przez spółkę Ronson Development Partner 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Nowe Warzymice Spółka Komandytowa
Data rozpoczęcia	29.02.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.08.2025 r.
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	NOWE WARZYMICE IV (etap 5_2) – ul. Spacerowa Rajkowo, gm. Kołbaskowo, zrealizowany przez spółkę Ronson Development Partner 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - Nowe Warzymice Spółka Komandytowa
Data rozpoczęcia	08.07.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.09.2025 r.

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

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>(1)</sup>	Przedsięwzięcie Deweloperskie Nowe Warzymice IV - jest zrealizowane na części działki gruntu o nr ew.: 17 (siedemnaście) o powierzchni około 0,4166 ha, a także na Działce dla Budynku nr 36 – część działki gruntu o nr ew.: 17 (siedemnaście) o powierzchni około 0,0378 ha, obręb Rajkowo, ul. Spacerowa, Rajkowo.
Numer księgi wieczystej	<b>SZ2S/00053157/0</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne	Brak wpisów w dziale IV – Hipoteka.

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W związku z art. 20 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 110 ze zm.) do księgi wieczystej mogą być składane wnioski o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz tych banków hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów, przy czym hipoteki te nie będą stanowiły obciążenia nieruchomości, na której jest realizowane Przedsięwzięcie Deweloperskie Nowe Warzymice IV lub inne przedsięwzięcia inwestycji Nowe Warzymice, lecz będą obciążać przyszłe nieruchomości lokalowe, jednocześnie z wyodrębnieniem tych lokali.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>(2)</sup>	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>(3)</sup>	W pobliżu inwestycji zlokalizowana jest linia kolejowa nr 409. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Szczecinie wydał w dniu 28.02.2024r. decyzję Nr 4/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „Prace na linii kolejowej nr 408 i 409 na odcinku Szczecin Główny – Szczecin Gumieńce – granica państwa, etap I: linie kolejowe nr 408 i 409”.  <i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXI/260/2020 Rady Gminy Kołbaskowo z dn. 2 października 2020r.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne <sup>(4)</sup>	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	„IZ” – 0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna intensywność zabudowy – 0,1 Maksymalna intensywność zabudowy – 0,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	„PZ” – 0,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	12,0m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	4. Ochrona środowiska, realizowana będzie poprzez: 1) budowę systemu gospodarki wodno-ściekowej, działającej w ramach rozwiązań systemowych gminy. Na

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		<p>obszarze planu, ustala się wyłącznie zbiorowy sposób zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz gromadzenia i usuwania odpadów,</p> <p>2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami,</p> <p>3) obowiązek uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu istniejących urządzeń drenarskich z zachowaniem ich drożności, dostępności dla celów konserwatorskich z możliwością przebudowy,</p> <p>4) ponadto w zakresie ochrony środowiska ustala się:</p> <p>a) powstałe w wyniku realizacji inwestycji masy ziemne wykorzystać dla celów kształtowania własnego terenu lub składować w miejscach wskazanych przez wójta,</p> <p>b) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich,</p> <p>5) uciążliwość prowadzonej</p>
	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	<p>W zakresie komunikacji ustala się:</p> <p>1) obsługę z drogi powiatowej,</p> <p>2) ustala się następujące wskaźniki liczby miejsc postojowych do obliczania zapotrzebowania na miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach każdej działki: 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,</p>

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		<p>3) dla każdej działki należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową w ilości: 4% ogólnej liczby miejsc postojowych na każde 100 miejsc dla osiedla mieszkaniowego oraz po 1 miejscu postojowym dla każdego zespołu usług.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Obsługę obszaru w zakresie infrastruktury technicznej należy zapewnić z uwzględnieniem następujących zasad:</p> <p>1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej <math>\varnothing</math> 160 usytuowanej w drodze Szczecin – Rajkowo i Szczecin - Warzymice; zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe z hydrantów ulicznych nadziemnych montowanych na sieci wodociągowej,</p> <p>2) odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji ściekowej <math>\varnothing</math> 160 poza obszarem objętym planem poprzez projektowaną kanalizację sanitarną grawitacyjno – tłoczną ze zrzutem ścieków na oczyszczalnię ścieków w Przeclawiu lub innej wg wskazań gminnego systemu kanalizacyjnego, ponadto ustala się:</p> <p>a) na terenach o rzędnej terenu uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania ścieków sanitarnych dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań przepompowni ścieków wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,</p> <p>b) dopuszcza się zrzucenie ścieków z części terenu do istniejącej w drodze powiatowej Szczecin - Warzymice kanalizacji ściekowej <math>\varnothing</math> 160;</p> <p>3) odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej poza obszarem objętym planem kanalizacji deszczowej o średnicy <math>\varnothing</math> 800,</p> <p>4) na terenach o rzędnej terenu uniemożliwiającej zastosowanie grawitacyjnego systemu odprowadzania wód opadowych dopuszcza się odprowadzenie wód</p>

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		<p>deszczowych do zbiornika retencyjnego na terenie objętym planem, zaopatrzonego w przepompownię odprowadzającą do istniejącej kanalizacji deszczowej z możliwością wykorzystania wody w sytuacjach kryzysowych,</p> <p>5) usuwanie odpadów stałych i unieszkodliwianie odpadów - zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,</p> <p>Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego – 3 – Poz. 5002</p> <p>6) elektroenergetyka: a) zasilanie obszaru opracowania ze stacji transformatorowych 15/0,4 kV typu miejskiego, wolnostojących lub wbudowanych, lokalizowanych na terenie objętym planem; stacje zasilić przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia, z istniejących linii energetycznych 15 kV, b) planowane obiekty zasilić rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: a) planowane obiekty zasilić z istniejącego gazociągu PE 225 poza terenem planu, b) przyłączanie odbiorców za pośrednictwem węzłów redukcyjnych na ciśnienie użytkowe,</p> <p>8) zaopatrzenie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z lokalnych źródeł ciepła wykorzystujących: niskoemisyjne instalacje grzewcze na paliwo stałe, gaz, olej opałowy, energię elektryczną lub odnawialne źródła energii jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;</p> <p>9) telekomunikacja: a) ustala się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, b) sieć abonencką wykonać, jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>1. 321102_2.0014.14/11 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. 321102_2.0014.13/9 – tereny kolejowe.</p>

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<p>zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>(5)</sup></p>		<p>3. 321102_2.0014.13/5 – teren usług.  4. 321102_2.0014.10/43 - obszar aktywności gospodarczej.  5. 321102_2.0014.13/4 – teren usług.  6. 321102_2.0014.13/6 – droga wewnętrzna.  7. 321102_2.0014.10/28 - teren urządzeń kanalizacyjnych.  8. 321102_2.0014.13/3 – tereny usług.  9. 321102_2.0014.13/1 – tereny usług.  10. 321102_2.0014.14/2 - teren drogi publicznej klasy zbiorczej.  11. 321102_2.0014.14/6 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej.  12. 321102_2.0014.14/8 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej.  13. 321102_2.0014.14/9 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej.  14. 321102_2.0014.15 - teren drogi publicznej klasy zbiorczej.  15. 321102_2.0021.44/1 - obszar aktywności gospodarczej.  16. 321102_2.0021.45/1 - obszar aktywności gospodarczej.  17. 321102_2.0021.45/5 - obszar aktywności gospodarczej.  18. 321102_2.0021.45/4 - obszar aktywności gospodarczej.  19. 321102_2.0021.46/1 - obszar aktywności gospodarczej.  20. 321102_2.0021.46/4 - obszar aktywności gospodarczej.  21. 321102_2.0021.47/8 -  22. 321102_2.0021.47/9 - obszar aktywności gospodarczej  23. 321102_2.0014.14/1 – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.  24. 321102_2.0014.14/12 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>1. 321102_2.0014.14/11 – 0,8.  2. 321102_2.0014.13/9 – nie dotyczy.  3. 321102_2.0014.13/5 – nie określono.  4. 321102_2.0014.10/43 – nie określono.  5. 321102_2.0014.13/4 - nie określono.  6. 321102_2.0014.13/6 – nie dotyczy.  7. 321102_2.0014.10/28 – nie określono.  8. 321102_2.0014.13/3 - nie określono.</p>

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		<p>9. 321102_2.0014.13/1 - nie określono.  10. 321102_2.0014.14/2 - nie dotyczy.  11. 321102_2.0014.14/6 - 0,8 dla budynków mieszkalnych, 0,8 dla budynków usługowych, 0,8 dla parkingów wielopoziomowych.  12. 321102_2.0014.14/8 - 0,8 dla budynków mieszkalnych, 0,8 dla budynków usługowych, 0,8 dla parkingów wielopoziomowych.  13. 321102_2.0014.14/9 - 0,8 dla budynków mieszkalnych, 0,8 dla budynków usługowych, 0,8 dla parkingów wielopoziomowych.  14. 321102_2.0014.15 - nie dotyczy.  15. 321102_2.0021.44/1 - nie określono.  16. 321102_2.0021.45/1 - nie określono.  17. 321102_2.0021.45/5 - nie określono.  18. 321102_2.0021.45/4 - nie określono.  19. 321102_2.0021.46/1 - nie określono.  20. 321102_2.0021.46/4 - nie określono.  21. 321102_2.0021.47/8 - nie określono.  22. 321102_2.0021.47/9 - nie określono.  23. 321102_2.0014.14/1 - nie dotyczy.  24. 321102_2.0014.14/12 - 0,8.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>1. 321102_2.0014.14/11 - nie określono.  2. 321102_2.0014.13/9 - nie dotyczy.  3. 321102_2.0014.13/5 - nie określono.  4. 321102_2.0014.10/43 - nie określono.  5. 321102_2.0014.13/4 - nie określono.  6. 321102_2.0014.13/6 - nie dotyczy.  7. 321102_2.0014.10/28 - nie określono.  8. 321102_2.0014.13/3 - nie określono.  9. 321102_2.0014.13/1 - nie określono.  10. 321102_2.0014.14/2 - nie dotyczy.  11. 321102_2.0014.14/6 - nie określono.</p>

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		<p>12. 321102_2.0014.14/8 – nie określono.  13. 321102_2.0014.14/9 – nie określono.  14. 321102_2.0014.15 – nie dotyczy.  15. 321102_2.0021.44/1 - nie określono.  16. 321102_2.0021.45/1 - nie określono.  17. 321102_2.0021.45/5 - nie określono.  18. 321102_2.0021.45/4 - nie określono.  19. 321102_2.0021.46/1 - nie określono.  20. 321102_2.0021.46/4 - nie określono.  21. 321102_2.0021.47/8 - nie określono.  22. 321102_2.0021.47/9 - nie określono.  23. 321102_2.0014.14/1 – nie dotyczy.  24. 321102_2.0014.14/12 – nie określono.</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>1. 321102_2.0014.14/11 – 20% (PZ = 0,2).  2. 321102_2.0014.13/9 – nie dotyczy.  3. 321102_2.0014.13/5 – 40%.  4. 321102_2.0014.10/43 – nie określono.  5. 321102_2.0014.13/4 - 40%.  6. 321102_2.0014.13/6 – nie dotyczy.  7. 321102_2.0014.10/28 – nie określono.  8. 321102_2.0014.13/3 - 40%.  9. 321102_2.0014.13/1 - 40%.  10. 321102_2.0014.14/2 – nie dotyczy.  11. 321102_2.0014.14/6 – 20% (PZ = 0,2).  12. 321102_2.0014.14/8 – 20% (PZ = 0,2).  13. 321102_2.0014.14/9 – 20% (PZ = 0,2).  14. 321102_2.0014.15 – nie dotyczy.  15. 321102_2.0021.44/1 - nie określono.  16. 321102_2.0021.45/1 - nie określono.  17. 321102_2.0021.45/5 - nie określono.  18. 321102_2.0021.45/4 - nie określono.  19. 321102_2.0021.46/1 - nie określono.  20. 321102_2.0021.46/4 - nie określono.</p>

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		<p>21. 321102_2.0021.47/8 - nie określono.                  22. 321102_2.0021.47/9 - nie określono.                  23. 321102_2.0014.14/1 - nie dotyczy.                  24. 321102_2.0014.14/12 - 20% (PZ = 0,2).</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>1. 321102_2.0014.14/11 - 12,0 m.                  2. 321102_2.0014.13/9 - nie dotyczy.                  3. 321102_2.0014.13/5 - 9,0 m.                  4. 321102_2.0014.10/43 - nie określono.                  5. 321102_2.0014.13/4 - 9,0 m.                  6. 321102_2.0014.13/6 - nie dotyczy.                  7. 321102_2.0014.10/28 - nie określono.                  8. 321102_2.0014.13/3 - 9,0 m.                  9. 321102_2.0014.13/1 - 9,0 m.                  10. 321102_2.0014.14/2 - nie dotyczy.                  11. 321102_2.0014.14/6 - 12,0 m.                  12. 321102_2.0014.14/8 - 12,0 m.                  13. 321102_2.0014.14/9 - 12,0 m.                  14. 321102_2.0014.15 - nie dotyczy.                  15. 321102_2.0021.44/1 - nie określono.                  16. 321102_2.0021.45/1 - nie określono.                  17. 321102_2.0021.45/5 - nie określono.                  18. 321102_2.0021.45/4 - nie określono.                  19. 321102_2.0021.46/1 - nie określono.                  20. 321102_2.0021.46/4 - nie określono.                  21. 321102_2.0021.47/8 - nie określono.                  22. 321102_2.0021.47/9 - nie określono.                  23. 321102_2.0014.14/1 - nie dotyczy.                  24. 321102_2.0014.14/12 - 12,0 m.</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>1. 321102_2.0014.14/11 - 40%.                  2. 321102_2.0014.13/9 - nie dotyczy.                  3. 321102_2.0014.13/5 - 40%.                  4. 321102_2.0014.10/43 - nie określono.                  5. 321102_2.0014.13/4 - 40%.                  6. 321102_2.0014.13/6 - nie dotyczy.                  7. 321102_2.0014.10/28 - nie określono.</p>

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		<p>8. 321102_2.0014.13/3 - 40%.                  9. 321102_2.0014.13/1 - 40%.                  10. 321102_2.0014.14/2 – nie dotyczy.                  11. 321102_2.0014.14/6 – 40%.                  12. 321102_2.0014.14/8 – 40%.                  13. 321102_2.0014.14/9 – 40%.                  14. 321102_2.0014.15 – nie dotyczy.                  15. 321102_2.0021.44/1 - nie określono.                  16. 321102_2.0021.45/1 - nie określono.                  17. 321102_2.0021.45/5 - nie określono.                  18. 321102_2.0021.45/4 - nie określono.                  19. 321102_2.0021.46/1 - nie określono.                  20. 321102_2.0021.46/4 - nie określono.                  21. 321102_2.0021.47/8 - nie określono.                  22. 321102_2.0021.47/9 - nie określono.                  23. 321102_2.0014.14/1 – nie dotyczy.                  24. 321102_2.0014.14/12 – 40%.</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>1. 321102_2.0014.14/11 – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.                  2. 321102_2.0014.13/9 – nie dotyczy.                  3. 321102_2.0014.13/5 – : 2 miejsca postojowe/ 10 zatrudnionych.                  4. 321102_2.0014.10/43 – nie określono.                  5. 321102_2.0014.13/4 - 2 miejsca postojowe/ 10 zatrudnionych.                  6. 321102_2.0014.13/6 – nie dotyczy.                  7. 321102_2.0014.10/28 – zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.                  8. 321102_2.0014.13/3 - 2 miejsca postojowe/ 10 zatrudnionych.                  9. 321102_2.0014.13/1 - 2 miejsca postojowe/ 10 zatrudnionych.                  10. 321102_2.0014.14/2 – nie dotyczy.                  11. 321102_2.0014.14/6 – : 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.</p>

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		<p>12. 321102_2.0014.14/8 – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.</p> <p>13. 321102_2.0014.14/9 – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.</p> <p>14. 321102_2.0014.15 – nie dotyczy.</p> <p>15. 321102_2.0021.44/1 - nie określono.</p> <p>16. 321102_2.0021.45/1 - nie określono.</p> <p>17. 321102_2.0021.45/5 - nie określono.</p> <p>18. 321102_2.0021.45/4 - nie określono.</p> <p>19. 321102_2.0021.46/1 - nie określono.</p> <p>20. 321102_2.0021.46/4 - nie określono.</p> <p>21. 321102_2.0021.47/8 - nie określono.</p> <p>22. 321102_2.0021.47/9 - nie określono.</p> <p>23. 321102_2.0014.14/1 – nie dotyczy.</p> <p>24. 321102_2.0014.14/12 – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy</p>	

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	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
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>(6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Funkcje terenów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dopuszczeniem lokalizacji funkcji usługowych,</li> <li>- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>- teren drogi publicznej klasy zbiorczej,</li> <li>- teren zabudowy usług oświaty,</li> <li>- teren zabudowy produkcyjno – usługowej,</li> <li>- teren drogi lokalnej wspomagającej i szybkiego tramwaju,</li> <li>- tereny dróg wewnętrznych,</li> <li>- tereny dróg dojazdowych,</li> <li>- teren zabudowy usługowej,</li> <li>- tereny zabudowy usługowej zdrowia,</li> <li>- zabudowa usługowo - produkcyjna, usług oświaty, zabudowa centrum handlowo – usługowego w tym lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej z usługami,</li> </ul>

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- teren projektowanej zabudowy produkcyjno - usługowej o charakterze nieuciążliwym,</li> <li>- tereny rolnicze,</li> <li>- teren zabudowy produkcyjnej,</li> <li>- teren zabudowy wielorodzinnej,</li> <li>- teren zabytkowego założenia parkowo-dworskiego,</li> <li>- tereny usług,</li> <li>- droga zbiorcza,</li> <li>- tereny urządzeń wodociągowych,</li> <li>- tereny zieleni izolacyjnej,</li> <li>- teren zabudowy jednorodzinnej,</li> <li>- teren zabudowy wielorodzinnej,</li> <li>- teren urządzeń kanalizacyjnych,</li> <li>- teren ujęć wód podziemnych,</li> <li>- obszary aktywności gospodarczej,</li> <li>- teren cmentarza,</li> <li>- tereny zieleni urządzonej,</li> <li>- obszary wielofunkcyjne zabudowy wiejskiej.</li> </ul>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Ustalenie zasad i warunków sytuowania na terenie Gminy Kołbaskowo obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane (uchwała nr XXXII/324/2017) – dotyczy działek objętych wyżej wymienioną uchwałą.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Decyzja Nr 4/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach z dn. 28.02.2024r. dla przedsięwzięcia „Prace na linii kolejowej nr 408 i 409 na odcinku

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		<p>Szczecin Główny –                  Szczecin Gumieńce –                  granica państwa, etap                  I:linie kolejowe 408 i                  409”.</p> <p>2. Decyzja o                  środowiskowych                  uwarunkowaniach –                  GK.6220.3.2022.EG/G                  G.</p> <p>11. Decyzja o środowiskowych                  uwarunkowaniach dla                  przedsięwzięcia - Budowa drogi                  krajowej nr 13 na odcinku rondo                  Hakena – węzeł Kołbaskowo –                  obwodnica Kołbaskowo -                  WOOŚ.TŚ.4200.2.2012.AT.</p>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania		Nie określono.
miejscowych planach odbudowy		Nie określono.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego		Nie określono.
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		
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		Nie dotyczy, z zastrzeżeniem innych informacji zawartych w prospekcie.
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

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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	Przedsięwzięcie Deweloperskie Nowe Warzymice IV zostało zrealizowane na podstawie decyzji wydanej z upoważnienia Starosty Polickiego, tj. decyzji nr 913/2022 wydanej w dniu 5 grudnia 2022 roku, zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, zmienionej ostateczną i niezaskarżoną decyzją wydaną z upoważnienia Starosty Polickiego, tj. decyzja nr 325/2023 wydaną w dniu 15 maja 2023 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	W dniu 24.09.2025 roku decyzja udzielająca pozwolenia na użytkowanie trzynastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej oznaczonych w projekcie zagospodarowania terenu nr 3 i 4, 5 i 6, 7 i 8, 29 i 30, 31 i 32, 33 i 34, 35 oraz jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego jednolokalowego w zabudowie bliźniaczej oznaczonego w projekcie zagospodarowania terenu nr 36 wraz z zewnętrznymi instalacjami: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energii elektrycznej, oświetlenia terenu oraz urządzeniami zagospodarowania terenu wokół tych budynków, zlokalizowanych na terenie dz. nr ewid, gr. 17 obr. Rajkowo, gm. Kołbaskowo wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Policach z dnia 24.09.2025 roku (znak: PINB.5121.73.2025.EW) stała się ostateczna.	
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	Rozpoczęcie robót budowlanych związanych z Przedsięwzięciem Deweloperskim Nowe Warzymice IV nastąpiło dnia <b>08.07.2024 r.</b> , natomiast zakończenie robót budowlanych	

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

zakończenia robót budowlanych	związanych z Przedsięwzięciem Deweloperskim Nowe Warzymice IV nastąpiło dnia <b>24.09.2025 r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków.	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego Nowe Warzymice IV zostanie wybudowane 13 (trzynaście) budynków dwulokalowych oznaczonych numerami 3, 4, 5, 6, 7, 8, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, oraz budynek oznaczony nr 36.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Lokalizację budynków na nieruchomości przedstawia mapa sytuacyjna stanowiąca załącznik nr 5 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Obliczenie powierzchni użytkowej poszczególnych pomieszczeń i lokalu /domu jednorodzinnego wykonano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zasadami zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07.</p> <p>Pomiar zostanie wykonany w następujący sposób:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pomiar na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym</li> <li>- wnek w ścianach przeznaczonych na grzejniki o powierzchni powyżej 0,1 m kw. nie dolicza się do powierzchni mieszkania;</li> <li>- powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) wykazujemy oddzielnie tj. powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie)</li> <li>- dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m kw.</li> </ul>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – nie mniej niż 20%. Kredyt w banku, środki pochodzące z wpłat Klientów – nie więcej niż 80%.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>[2]</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p><i>(postanowienia z umowy)</i></p> <p>Deweloper zawarł Umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ze spółką pod firmą: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie z dnia 20 maja 2024 roku, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000026438, posiadającą numer NIP 525-000-77-38, REGON 016298263. Bank na podstawie ww. umowy otworzył i będzie prowadził na rzecz Dewelopera, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w walucie polskiej, na którym ewidencjonuje wpłaty i wypłaty każdego Nabywcy w powiązaniu z lokalem mieszkalnym/domem jednorodzinnym, z którego wypłata zdeponowanych środków nastąpi na</p>	

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>zasadach określonych w art. 12 Umowy deweloperskiej („Rachunek Powierniczy” lub „Rachunek”).</p> <p><b>12.1.</b> Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy zapewnia środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez Bank, na podstawie Umowy Rachunku Powierniczego, z której wynika między innymi, że:</p> <p><b>12.1.1.</b> Rachunek prowadzony jest w walucie polskiej i koszty jego prowadzenia ponosi Deweloper,</p> <p><b>12.1.2.</b> Rachunek może być wykorzystany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych powierzonych Deweloperowi przez nabywców, w celu dokonania zapłaty w częściach, w miarę postępu procesu budowlanego, ceny nabycia prawa: własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego,</p> <p><b>12.1.3.</b> Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na prowadzonym w ramach rachunku, indywidualnym rachunku nabywcy, zwanym dalej „Indywidualnym Rachunkiem Nabywcy” lub „Indywidualnym numerem rachunku do wpłat Nabywcy”,</p> <p><b>12.1.4.</b> Deweloper wskaże każdemu nabywcy, w zawieranej z nim umowie przypisany do niego numer Indywidualnego Rachunku Nabywcy, na który nabywca będzie dokonywał wpłat; kwoty i terminy wpłat wnoszonych przez nabywców na poszczególne Indywidualne Rachunki Nabywców wynikają z umów z nabywcą, zawartych między Deweloperem a nabywcami,</p> <p><b>12.1.5.</b> wpłaty na Indywidualny Rachunek Nabywcy mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowej, a pierwsza wpłata danego nabywcy może być wniesiona na rachunek nie wcześniej niż po upływie 3 dni roboczych od dnia dostarczenia przez Dewelopera do Banku dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy Rachunku Powierniczego, Bank nie odrzuca dokonanych wpłat przed rejestracją nabywców,</p> <p><b>12.1.6.</b> Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,</p> <p><b>12.1.7.</b> wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku wymaga złożenia przez Dewelopera pisemnego zlecenia wypłaty wraz z oświadczeniem, którego wzór stanowi załącznik do Umowy Rachunku Powierniczego,</p> <p><b>12.1.8.</b> Bank dokona zatwierdzenia wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku po każdorazowej kontroli, zaś wypłata nastąpi zgodnie z terminem wskazanym w § 12 Umowy Rachunku Powierniczego, po stwierdzeniu spełnienia przez Dewelopera warunków wypłaty,</p> <p><b>12.1.9.</b> Bank wypłaca środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na rachunek, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy z nabywcą i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego,</p>
--	---

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p><b>12.1.10.</b> kwotę należną za realizację ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca na podstawie otrzymanego zlecenia wypłaty wraz z wypisem (wypisami) aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z zawartej umowy z nabywcą w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca,</p> <p><b>12.1.11.</b> wypłata środków zgromadzonych na rachunku, nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przy czym musi zostać zachowana kolejność etapów określona w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego (wypłata z danego etapu może nastąpić wyłącznie po dokonaniu wypłaty z etapów poprzedzających),</p> <p><b>12.1.12.</b> przed wypłatą środków zgromadzonych na rachunku, Bank lub samodzielnie lub poprzez wyspecjalizowany podmiot zewnętrzny działający w imieniu Bank, dokona kontroli zakończenia każdego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego wskazanego w dyspozycji wypłaty; kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia prac składających się na dany etap realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, a także kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego,</p> <p><b>12.1.13.</b> w razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, w trybie art. 43. ust. 1. Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku na rzecz nabywcy jest przedłożenie w Banku - pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń nabywcy z tytułu zawartej z Deweloperem umowy deweloperskiej lub dostarczonego do Banku aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron na odstąpienie od umowy oraz wszystkie informacje zawarte w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy, - pisemnego oświadczenia nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy deweloperskiej/rozwiązaniu umowy deweloperskiej, zgodnie ze wzorem obowiązującym w Banku,</p> <p><b>12.1.14.</b> w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez nabywcę, odstąpienie od umowy deweloperskiej przedstawione przez nabywcę, powinno zawierać potwierdzenie Dewelopera, że zostało mu ono doręczone, a składane przez nabywcę oświadczenia wymagają podpisu notarialnie poświadzonego,</p> <p><b>12.1.15.</b> w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej Bank przekazuje nabywcy środki pieniężne znajdujące się na przypisanym do niego indywidualnym rachunku w sposób wskazany przez nabywcę w oświadczeniu w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy deweloperskiej/rozwiązaniu umowy deweloperskiej.</p> <p><b>12.2.</b> Pozostałe szczegóły funkcjonowania Rachunku i Indywidualnego Rachunku Nabywcy zawarte zostały w Umowie Rachunku Powierniczego i załącznikach do niej, z którą Nabywca miał prawo się zapoznać.</p>
--	---

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<b>Etap</b>	<b>Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego</b>	<b>Termin Realizacji</b>	<b>Szacunkowy podział kosztów</b>
	Etap 1	Nabycie prawa do nieruchomości, przygotowanie projektu i uzyskanie pozwolenia na budowę, wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie; wykonanie niwelacji terenu; wykonanie przyłączy do sieci infrastruktury technicznej na potrzeby budowy oraz zagospodarowanie terenu i zaplecza budowy oraz rozpoczęcie robót ziemnych.	15.08.2024	20%
	Etap 2	Wykonanie stanu 0 - wykopy, fundamenty, ściany fundamentowe, podłoga na gruncie. Rozpoczęcie konstrukcji - ściany parteru.	15.10.2024	20%
	Etap 3	Zakończenie stanu surowego otwartego	15.12.2024	20%
	Etap 4	Dostawa i montaż stolarki okiennej. Wykonanie izolacji termicznej i przeciwwodnej na dachu. Wykonanie ścian działowych bez zamurówek otworów technologicznych. Rozpoczęcie prac instalacyjnych	15.03.2025	20%
	Etap 5	Zakończenie prac elewacyjnych.. Dostawa i montaż drzwi. Sieci i przyłącza sanitarne i elektryczne.	15.06.2025	10%
	Etap 6	Zakończenie robót budowlanych kubaturowych i infrastrukturalnych i uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.	15.09.2025	10%
	Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy.		
<b>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</b>				

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<p>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>	<p>(postanowienia z umowy)</p> <p><b>4.2.</b> W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług („VAT”) powyżej 8% i mającej wpływ na wysokość Ceny Brutto za Przedmiot Umowy przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Powyższe prawo odstąpienia od Umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 dni od dnia doręczenia stosownego wezwania do dopłaty przez Dewelopera z powodu podwyższenia stawki VAT i musi ono być wykonane łącznie w zakresie całego Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem postanowień ostatniego zdania niniejszego artykułu. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej Umowy w księdze wieczystej/księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy z powodu podwyższenia stawki VAT, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT, zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu stawki VAT, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu stawki VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, lecz nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy na podstawie niniejszego artykułu, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo zmiany stawki VAT Cena Brutto nie uległa zmianie (w szczególności na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na mocy Umowy).</p> <p><b>4.3.</b> W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny Brutto, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia niniejszej Umowy, Deweloper odpowiednio obniży Cenę Brutto, w taki sposób, że do kwot netto przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki VAT, doliczy ten podatek w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.</p> <p><b>4.4.</b> W przypadku zmiany Ceny Brutto wskazanej w art. 4., wynikającej ze zmiany stawek VAT, i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy, Strony zawrą aneks w formie aktu notarialnego.</p> <p><b>11.1.</b> Zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:</p> <p><b>11.1.1.</b> jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p><b>11.1.2.</b> jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w</p>
--	---

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p><b>11.1.3.</b> jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p><b>11.1.4.</b> jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy;</p> <p><b>11.1.5.</b> jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p><b>11.1.6.</b> w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie, o którym mowa w art. 8.2. Umowy.</p> <p><b>11.1.7.</b> 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 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p><b>11.1.8.</b> w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p><b>11.1.9.</b> w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, to jest w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy,</p> <p><b>11.1.10.</b> w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu/domu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p><b>11.1.11.</b> w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;</p> <p><b>11.1.12.</b> jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p><b>11.2.</b> W przypadkach, o których mowa w art. od 11.1.1. do 11.1.5., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p><b>11.3.</b> W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.6., przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy.</p> <p><b>11.4.</b> W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.7., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.</p>
--	--

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p><b>11.5.</b> W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.8., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p><b>11.6.</b> W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.9., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy.</p> <p><b>11.7.</b> W każdym przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości oraz Działki dla Zadania Inwestycyjnego 2 na podstawie Umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p><b>11.8.</b> W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyny, o której mowa w art. 11.1.6. Umowy, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4 % (cztery procent) Ceny. Nabywca jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.</p> <p><b>11.9.</b> Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokościach określonych w Harmonogramie Płatności, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy zapłata Ceny lub którejkolwiek z rat Ceny nie jest przez Nabywcę możliwa w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej.</p> <p><b>11.10.</b> W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokościach określonych w Harmonogramie Płatności, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie (odsetki), z tym zastrzeżeniem, że łączna kwota odsetek nie może przekroczyć kwoty 4 % (cztery procent) Ceny.</p> <p><b>11.11.</b> Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Przedmiotu Umowy lub niestawienia się Nabywcy do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy stawiennictwo Nabywcy nie jest możliwe w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej.</p> <p><b>11.12.</b> W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w art. 11.11. Umowy, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4 % (cztery procent) Ceny, przy czym w każdym przypadku</p>
--	--

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

suma odsetek, o których mowa w art. 11.10. oraz kary umownej w przypadku odstąpienia, o której mowa w niniejszym ustępie nie może przekroczyć łącznie 4% Ceny. Deweloper jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

**11.13.** Strony niniejszym postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, na podstawie art. 11.9. i 11.11 powyżej, Umowa przestaje wiązać począwszy od dnia wykonania tego prawa (tj. ex nunc), a zatem postanowienia dotyczące zadatku, kar umownych, odszkodowania oraz odsetek pozostają w mocy.

**11.14.** W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w art. 11.9. lub art. 11.11. Umowy w sytuacji, gdy prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z Umowy zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości lub Działki dla Zadania Inwestycyjnego 2 lub złożony został wniosek o ich ujawnienie, Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić i doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz roszczenia wynikającego z Umowy. Celem zabezpieczenia wykonania tego zobowiązania, Nabywca zobowiązuje się, że przy zawarciu Umowyłoży oświadczenie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu bezwarunkowej zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości oraz Działki dla Zadania Inwestycyjnego 2, na wniosek złożony na podstawie Umowy (dalej „Zgoda”). Zgoda zostanie złożona w depozycie notarialnym w kancelarii notarialnej, w której zostanie zawarta Umowa. Warunkiem wydania Deweloperowi z depozytu Zgody będzie okazanie notariuszowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez którąkolwiek ze Stron w formie co najmniej z podpisem notarialnie poświadczonym albo okazanie wypisu aktu notarialnego potwierdzającego rozwiązanie Umowy lub przeniesienie przez Nabywcę ogółu praw i obowiązków wynikających z Umowy na inną osobę, za zgodą Dewelopera. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z powyższej Zgody przed upływem 7 (siedmiu) dni od złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. Nabywca upoważnia radców prawnych Grzegorza Podlipskiego (numer wpisu WA-8292), Magdę Kwiatkowską - Świstak (numer wpisu WA-14129), oraz adwokata Annę Wojewodę (numer wpisu WAW/ADW/7434) (każdego z ww. do samodzielnego działania) - do złożenia wniosku do właściwego sądu o wykreślenie wyżej opisanego roszczenia. W sytuacji, gdy nie zaistnieją przesłanki do wydania Deweloperowi Zgody z depozytu, Zgoda zostanie wydana Nabywcy niezwłocznie po zawarciu Umowy Przeniesienia Własności, co zostanie potwierdzone protokołem.

**11.15.** W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez Fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, informację o wysokości środków

## WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.
<b>INNE INFORMACJE</b>	
<p>I.</p> <p>Deweloper zobowiązuje się, że jeżeli w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości w dniu zawarcia z Nabywcą Umowy Przeniesienia Własności wpisana będzie Hipoteka lub hipoteki, przedstawi albo zgody na wykreślenie Hipoteki/hipotek w związku z wygaśnięciem wierzytelności albo oświadczenia banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (zwanej dalej „kasą”) lub innego wierzyciela hipotecznego, których hipoteki ujawnione byłyby w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości o zgodzie na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę.</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li><li>2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;</li><li>3) kopią pozwolenia na budowę;</li><li>4) sprawozdaniem finansowym spółki dominującej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks Spółek Handlowych, tj. Ronson Development SE, Ronson Development Partner 3 sp. z o.o. za ostatnie dwa lata oraz sprawozdaniem spółki celowej, tj. Dewelopera;</li><li>5) projektem budowlanym Budynków, Budynku nr 36,</li><li>6) projektem architektoniczno-budowlanym Budynków, Budynku nr 36,</li><li>7) Umową Rachunku Powierniczego,</li><li>8) Dokumentem potwierdzającym zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego (lub zobowiązanie do jej udzielenia) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu Mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę / na bezobciążeniowe przeniesienie własności Działki dla Budynku nr 36 zabudowanej Budynkiem nr 36 na Nabywcę... po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, który stanowi <b>Załącznik nr 8</b> do Umowy.</li></ol> <p>III.</p> <p>Środki pieniężne zgromadzone w <b>Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółce Akcyjnej z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</b>, 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).</p> <p>Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec <b>Powszechna Kasa Oszczędności bank Polski Spółki Akcyjnej</b>,</li><li>– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,</li><li>– 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,</li><li>– 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,</li><li>– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,</li><li>– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,</li></ul>	

## WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Cena za 1 (jeden) metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego/<b>domu jednorodzinnego</b> wynosi <b>... zł netto</b> i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości <b>8%</b>, a zatem cena brutto za 1 (jeden) metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego/<b>domu jednorodzinnego</b> wynosi <b>... zł</b>.</p> <p>Cena brutto (liczona jest według Powierzchni Użytkowej) lokalu mieszkalnego/<b>domu jednorodzinnego</b> wynosi <b>... zł</b>.</p> <p>Cena netto prawa do wyłącznego korzystania z <b>Naziemnego Miejsca Postojowego</b> wynosi <b>... zł netto</b> i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości <b>8%</b>, a zatem cena brutto prawa do wyłącznego korzystania z <b>Naziemnego Miejsca Postojowego</b> wynosi <b>... zł</b>.</p>
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 (jeden) metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego/ <b>domu jednorodzinnego</b> wynosi <b>... zł netto</b> i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości <b>8%</b> , a zatem cena brutto za 1 (jeden) metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego/ <b>domu jednorodzinnego</b> wynosi <b>... zł</b> .
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	<b>31.12.2026 r.</b>

WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

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	Budynek 4, 6, 7, 36 – 2 kondygnacje nadziemne Budynek 3, 5, 8, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 – 3 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Prospektu Informacyjnego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Prospektu Informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	Budynki 3, 4, 5, 6, 7, 8, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35 - 2 lokale mieszkalne w każdym budynku Budynek 36 – 1 lokal mieszkalny
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	56 naziemnych miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	- kanalizacja sanitarna - kanalizacja deszczowa - instalacja elektryczna - woda - wentylacja mechaniczna z rekuperacją - instalacje teletechniczne: TV, Internet - ogrzewanie (pompa ciepła)
	Dostęp do drogi publicznej	Wjazd na al. Śliwkową poprzez zjazd przez działkę 14/1, stanowiącej własność Dewelopera
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznik nr 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznik nr 2 oraz 3 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Deweloper przedstawi Nabywcy zaświadczenie o samodzielności lokalu najpóźniej przy Umowie Przeniesienia Własności.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	

## WZÓR

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy.
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy.

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

### Załączniki:

1. Wzór umowy zobowiązującej.
2. Standard wykończenia Budynków, **Budynku nr 36** oraz Lokalu Mieszkalnego.
3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu (lokalu mieszkalnego) oraz rzut Lokalu (lokalu mieszkalnego). **Rzut kondygnacji Budynku nr 36.**
4. 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).
5. Mapka sytuacyjna (usytuowanie budynków na nieruchomości).
6. Mapa terenu w odległości 100 m, 1 km, od działki, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie Nowe Warzymice IV.
7. Pełnomocnictwo.

\_\_\_\_\_

- (1) Jeśli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- (2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia nieruchomości.
- (3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- (4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

## WZÓR

*Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.*

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.
  - (5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”
  - (6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
  - (7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

\*Niepotrzebne skreślić