

## 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 V  
prowadzonego w Rajkowie przy ul. Spacerowej  
Prospekt przygotowany dla lokalu nr .... / domu jednorodzinnego nr ...**

### 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 V
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 V.

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 V - jest realizowane na części działki gruntu o nr ew. 16/54 (szesnaście łamane przez pięćdziesiąt cztery) z obrębu ewidencyjnego 321102_2.0014, Rajkowo, składającej się z projektowanych działek pod budynki jednorodzinne dwulokalowe o łącznej powierzchni tych działek około 4.518,99 metrów kwadratowych, a także z projektowanych działek pod budynki jednorodzinne tzw. jednolokalowe o łącznej powierzchni tych działek około 712,41 metrów kwadratowych, ul. Spacerowa, Rajkowo.
Numer księgi wieczystej	<b>SZ2S/00053157/0</b>

WZÓR

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale IV – Hipoteka.  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 V 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>	Z inwestycją graniczy 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”.  Ponadto Wojewoda Zachodniopomorski obwieścił na podstawie art. 9o ust. 6 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1234), że zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w celu realizacji inwestycji pn.: „Rozbudowa linii kolejowej nr 408 od km istn. 3+675 do km istn. 7+100 (od km proj. 3+672 do km proj. 7+079), 409 od km istn. 0+115 do km istn. 2+400 (od km proj. -0+947 do km proj 2+512), 851 od km istn. 0+400 do km istn. 2+309 (od km proj. 0+400 do km proj. 3+610), nowa linia kolejowa tor 301 od km istn. 0+000 do km istn. 1+148 (od km proj. 0+000 do km proj. 1+148) wraz ze stacją Szczecin Gumieńce, wraz z budową i przebudową infrastruktury towarzyszącej i przebudową kolizji” - odcinek 3”.  <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	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

WZÓR

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

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	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 obszarze planu, ustala się wyłącznie zbiorowy sposób zaopatrzenia w wodę, gaz, energię elektryczną, telekomunikację oraz gromadzenia i usuwania odpadów, 2) gospodarkę odpadami w oparciu o funkcjonujący w gminie system, z uwzględnieniem selektywnej gospodarki odpadami, 3) obowiązek uwzględnienia w projektach zagospodarowania terenu istniejących urządzeń drenarskich z zachowaniem ich drożności, dostępności dla celów konserwatorskich z możliwością przebudowy, 4) ponadto w zakresie ochrony środowiska ustala się: a) powstałe w wyniku realizacji inwestycji masy ziemne wykorzystać dla celów kształtowania własnego terenu lub składować w miejscach wskazanych przez wójta, b) sposób zagospodarowania terenu nie może zmieniać kierunków odpływu wód gruntowych i powierzchniowych na terenach sąsiednich, 5) uciążliwość prowadzonej
	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	

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 i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>W zakresie komunikacji ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) obsługę z drogi powiatowej,</li> <li>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,</li> <li>3) dla każdej działki należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych 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.</li> </ol>
	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>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 Przecławiu lub innej wg wskazań gminnego systemu kanalizacyjnego, ponadto ustala się:             <ol style="list-style-type: none"> <li>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,</li> <li>b) dopuszcza się zrzucenie ścieków z części terenu do</li> </ol> </li> </ol>

WZÓR

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

	<p>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 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 unieszkodliwiania 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 zasilic przelotowo liniami kablowymi średniego napięcia, z istniejących linii energetycznych 15 kV, b) planowane obiekty zasilic rozdzielczą siecią kablową niskiego napięcia,</p> <p>7) zaopatrzenie w gaz: a) planowane obiekty zasilic 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</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>jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe itp.;</p> <p>9) telekomunikacja:</p> <p>a) ustala się realizację sieci i infrastruktury telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>b) sieć abonencką wykonać, jako sieć kablową w kanalizacji teletechnicznej.</p>
<p>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<sup>(5)</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 321102_2.0014.14/11 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</li> <li>2. 321102_2.0014.13/9 – tereny kolejowe.</li> <li>3. 321102_2.0014.13/5 – teren usług.</li> <li>4. 321102_2.0014.10/43 - obszar aktywności gospodarczej.</li> <li>5. 321102_2.0014.13/4 – teren usług.</li> <li>6. 321102_2.0014.13/6 – droga wewnętrzna.</li> <li>7. 321102_2.0014.10/28 - teren urządzeń kanalizacyjnych.</li> <li>8. 321102_2.0014.13/3 – tereny usług.</li> <li>9. 321102_2.0014.13/1 – tereny usług.</li> <li>10. 321102_2.0014.14/2 - teren drogi publicznej klasy zbiorczej.</li> <li>11. 321102_2.0014.14/6 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej.</li> <li>12. 321102_2.0014.14/8 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej.</li> <li>13. 321102_2.0014.14/9 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej.</li> <li>14. 321102_2.0014.15 - teren drogi publicznej klasy zbiorczej.</li> <li>15. 321102_2.0021.44/1 - obszar aktywności gospodarczej.</li> <li>16. 321102_2.0021.45/1 - obszar aktywności gospodarczej.</li> <li>17. 321102_2.0021.45/5 - obszar aktywności gospodarczej.</li> <li>18. 321102_2.0021.45/4 - obszar aktywności gospodarczej.</li> <li>19. 321102_2.0021.46/1 - obszar aktywności gospodarczej.</li> <li>20. 321102_2.0021.46/4 - obszar aktywności gospodarczej.</li> <li>21. 321102_2.0021.47/8 -</li> <li>22. 321102_2.0021.47/9 - obszar aktywności gospodarczej</li> <li>23. 321102_2.0014.14/1 – teren drogi publicznej klasy zbiorczej.</li> <li>24. 321102_2.0014.14/12 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</li> </ol>

WZÓR

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

	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 321102_2.0014.14/11 – 0,8.</li> <li>2. 321102_2.0014.13/9 – nie dotyczy.</li> <li>3. 321102_2.0014.13/5 – nie określono.</li> <li>4. 321102_2.0014.10/43 – nie określono.</li> <li>5. 321102_2.0014.13/4 - nie określono.</li> <li>6. 321102_2.0014.13/6 – nie dotyczy.</li> <li>7. 321102_2.0014.10/28 – nie określono.</li> <li>8. 321102_2.0014.13/3 - nie określono.</li> <li>9. 321102_2.0014.13/1 - nie określono.</li> <li>10. 321102_2.0014.14/2 – nie dotyczy.</li> <li>11. 321102_2.0014.14/6 – 0,8 dla budynków mieszkalnych, 0,8 dla budynków usługowych, 0,8 dla parkingów wielopoziomowych.</li> <li>12. 321102_2.0014.14/8 – 0,8 dla budynków mieszkalnych, 0,8 dla budynków usługowych, 0,8 dla parkingów wielopoziomowych.</li> <li>13. 321102_2.0014.14/9 – 0,8 dla budynków mieszkalnych, 0,8 dla budynków usługowych, 0,8 dla parkingów wielopoziomowych.</li> <li>14. 321102_2.0014.15 – nie dotyczy.</li> <li>15. 321102_2.0021.44/1 - nie określono.</li> <li>16. 321102_2.0021.45/1 - nie określono.</li> <li>17. 321102_2.0021.45/5 - nie określono.</li> <li>18. 321102_2.0021.45/4 - nie określono.</li> <li>19. 321102_2.0021.46/1 - nie określono.</li> <li>20. 321102_2.0021.46/4 - nie określono.</li> <li>21. 321102_2.0021.47/8 - nie określono.</li> <li>22. 321102_2.0021.47/9 - nie określono.</li> <li>23. 321102_2.0014.14/1 – nie dotyczy.</li> <li>24. 321102_2.0014.14/12 – 0,8.</li> </ol>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 321102_2.0014.14/11 – nie określono.</li> <li>2. 321102_2.0014.13/9 – nie dotyczy.</li> <li>3. 321102_2.0014.13/5 – nie określono.</li> <li>4. 321102_2.0014.10/43 – nie określono.</li> </ol>

WZÓR

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

		<p>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.          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).</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>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 – 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.</p>

WZÓR

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

		23. 321102_2.0014.14/1 – nie dotyczy. 24. 321102_2.0014.14/12 – 12,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	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. 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%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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.

WZÓR

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

		<p>7. 321102_2.0014.10/28 – zakaz lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.</p> <p>8. 321102_2.0014.13/3 - 2 miejsca postojowe/ 10 zatrudnionych.</p> <p>9. 321102_2.0014.13/1 - 2 miejsca postojowe/ 10 zatrudnionych.</p> <p>10. 321102_2.0014.14/2 – nie dotyczy.</p> <p>11. 321102_2.0014.14/6 – : 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usług.</p> <p>12. 321102_2.0014.14/8 – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 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 m2 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 m2 powierzchni użytkowej usług.</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: gabaryty</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.

publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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
	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>(1)</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> </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>- 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> <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>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>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</p>

WZÓR

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

	XXXII/324/2017) – dotyczy działek objętych wyżej wymienioną uchwałą.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>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 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

WZÓR

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

	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
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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 V będzie realizowane na podstawie decyzji wydanej z upoważnienia Starosty Polickiego, tj. decyzji nr 396/2024 wydanej w dniu 11 czerwca 2024 roku, zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	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.

wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych związanych z Przedsięwzięciem Deweloperskim Nowe Warzymice V nastąpiło dnia 03.07.2025 r., natomiast zakończenie robót budowlanych związanych z Przedsięwzięciem Deweloperskim Nowe Warzymice V planowane jest do dnia 30.10.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków.	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego Nowe Warzymice V zostanie wybudowane: 12 (dwanaście) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych, w tym 8 (osiem) budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej, 4 (cztery) budynki mieszkalne jednorodzinne, dwulokalowe, wolnostojące, oznaczonych numerami 54, 55/56, 58, 59/60, 61, 63/64, 66, 67/68, 95, 96, 97 oraz 98, 4 (cztery) budynki mieszkalne jednorodzinne, tzw. jednolokalowe, w zabudowie bliźniaczej, oznaczonych numerami 53, 57, 62, 65.
	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> <p>Na potrzeby ustalenia i rozliczenia ceny lokalu /domu jednorodzinnego stosowana będzie powierzchnia użytkowa lokalu /domu jednorodzinnego. Pomiar powierzchni użytkowej lokalu /domu jednorodzinnego zostanie wykonany w taki sposób, że do powierzchni użytkowej, obliczonej zgodnie z zasadami podanymi powyżej, zostanie dodana powierzchnia pod ściankami działowymi, oznaczona kolorem czerwonym na planie Lokalu Mieszkalnego /domu jednorodzinnego</p>	

WZÓR

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

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)	<b>BANK MILLENNIUM Spółka Akcyjna</b> 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>[Z]</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p><i>(postanowienia z umowy)</i></p> <p>Deweloper zawarł Umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 22 września 2025 roku z BANK MILLENNIUM Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000010186, posiadającą numer NIP 5260212931, REGON 001379728.</p> <p>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 zasadach określonych w art. 12 Umowy deweloperskiej („<b>Rachunek Powierniczy</b>” lub „<b>Rachunek</b>”).</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>	

## WZÓR

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

	<p><b>12.1.5.</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> <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</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>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 poświadczonego,</p> <p><b>12.1.15.</b> w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej Bank przekaze 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>																							
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p><b>BANK MILLENNIUM Spółka Akcyjna</b> z siedzibą w Warszawie</p>																							
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="464 1279 564 1458">Etapy</th> <th data-bbox="564 1279 1059 1458">Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego</th> <th data-bbox="1059 1279 1267 1458">Termin Realizacji</th> <th data-bbox="1267 1279 1465 1458">Szacunkowy podział kosztów</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="464 1458 564 1608">Etap 1</td> <td data-bbox="564 1458 1059 1608">Nabycie prawa do nieruchomości. Wytyczenie terenu inwestycji</td> <td data-bbox="1059 1458 1267 1608">30.06.2025</td> <td data-bbox="1267 1458 1465 1608">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 1608 564 1738">Etap 2</td> <td data-bbox="564 1608 1059 1738">Zakończenie fundamentów (stopy fundamentowe, ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, podłoga na gruncie, bez obsypki i posadzki)</td> <td data-bbox="1059 1608 1267 1738">29.08.2025</td> <td data-bbox="1267 1608 1465 1738">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 1738 564 1839">Etap 3</td> <td data-bbox="564 1738 1059 1839">Zakończenie konstrukcji nadziemna (konstrukcja żelbetowa, murowane ściany konstrukcyjne)</td> <td data-bbox="1059 1738 1267 1839">28.11.2025</td> <td data-bbox="1267 1738 1465 1839">15%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="464 1839 564 1966">Etap 4</td> <td data-bbox="564 1839 1059 1966">Montaż stolarki okiennej. Piony instalacji sanitarnych. Murowanie ścian wewnętrznych (bez g-k)</td> <td data-bbox="1059 1839 1267 1966">30.01.2026</td> <td data-bbox="1267 1839 1465 1966">20%</td> </tr> </tbody> </table>				Etapy	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego	Termin Realizacji	Szacunkowy podział kosztów	Etap 1	Nabycie prawa do nieruchomości. Wytyczenie terenu inwestycji	30.06.2025	10%	Etap 2	Zakończenie fundamentów (stopy fundamentowe, ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, podłoga na gruncie, bez obsypki i posadzki)	29.08.2025	20%	Etap 3	Zakończenie konstrukcji nadziemna (konstrukcja żelbetowa, murowane ściany konstrukcyjne)	28.11.2025	15%	Etap 4	Montaż stolarki okiennej. Piony instalacji sanitarnych. Murowanie ścian wewnętrznych (bez g-k)	30.01.2026	20%
Etapy	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego	Termin Realizacji	Szacunkowy podział kosztów																					
Etap 1	Nabycie prawa do nieruchomości. Wytyczenie terenu inwestycji	30.06.2025	10%																					
Etap 2	Zakończenie fundamentów (stopy fundamentowe, ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, podłoga na gruncie, bez obsypki i posadzki)	29.08.2025	20%																					
Etap 3	Zakończenie konstrukcji nadziemna (konstrukcja żelbetowa, murowane ściany konstrukcyjne)	28.11.2025	15%																					
Etap 4	Montaż stolarki okiennej. Piony instalacji sanitarnych. Murowanie ścian wewnętrznych (bez g-k)	30.01.2026	20%																					

WZÓR

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

	Etap 5	Zakończenie robót elewacyjnych (lekka-mokra bez elementów dekoracyjnych). Zakończenie tynków wewnętrznych.	29.05.2026	15%
	Etap 6	Wykonanie instalacji sanitarnych oraz elektrycznych (bez osprzętu), warstw posadzkowych. Zakończenie dachu	31.07.2026	10%
	Etap 7	Wykonanie robót zewnętrznych. Zakończenie prac budowlanych. Decyzja o pozwoleniu na użytkowanie	30.10.2026	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>				
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>(<i>postanowienia z umowy</i>)</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</p>			

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

	<p>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>4.5.</b> W przypadku, w którym wystąpi różnica pomiędzy projektowaną Powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego/Budynku nr 53/57/62/65, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Lokalu Mieszkalnego/Budynku nr 53/57/62/65, Cena Brutto Lokalu Mieszkalnego/Budynku nr 53/57/62/65 zostanie odpowiednio obniżona lub podwyższona, o kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy Powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego/Budynku nr 53/57/62/65 ustaloną w inwentaryzacji powykonawczej a projektowaną Powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego/Budynku nr 53/57/62/65 i ceny jednego metra kwadratowego brutto Powierzchni Użytkową podanej w Prospekcie Informacyjnym, z tym zastrzeżeniem, że ewentualne różnice wynikające z wprowadzonych na życzenie klienta Zmian Lokatorskich nie będą uwzględniane przy zmianie Ceny Brutto. O zmianie Ceny Brutto Przedmiotu Umowy, Deweloper zobowiązuje się powiadomić Nabywcę najpóźniej w dniu Odbioru, co zostanie potwierdzone w Protokole Odbioru.</p> <p>W przypadku, gdy różnica w powierzchni, o której mowa w niniejszym artykule 4.5. będzie większa niż 1,5 % (jeden i pół procenta), a także w przypadku, gdy ze względu na różnicę w powierzchni Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera różnicy w cenie na zasadach wynikających z art. 4.5, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Powyższe prawo odstąpienia od Umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi (obejmującego również zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia kiedy Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni oraz o dopłacie, o których mowa w zdaniu powyższym. Nie skorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia.</p> <p>W sytuacji, w której różnica wpłynie na zwiększenie Ceny Brutto określonej w art. 4., a Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia, Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia uzyskania przez Nabywcę informacji o wysokości kwoty podlegającej dopłacie. W</p>
--	--

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

sytuacji, w której różnica wpłynie na zmniejszenie Ceny Brutto, określonej w art. 4., a Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia, Nabywca będzie uprawniony do pomniejszenia wpłaty ostatniej raty Ceny Brutto, a jeśli ostatnia rata została już przez Nabywcę zapłacona, kwota tej różnicy będzie podlegała zwrotowi na rzecz Nabywcy w terminie 14 (czternastu) dni od daty wskazania przez Nabywcę numeru rachunku bankowego, który nadpłata ma zostać zwrócona, a w przypadku dokonania przez Nabywcę cesji wierzytelności na rzecz banku finansującego nabycie Lokalu Mieszkalnego/Budynku nr 53/57/62/65, zostanie zwrócona na rachunek wskazany przez bank w zawiadomieniu o dokonaniu cesji.

W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloper dokona stosownych rozliczeń, o których mowa w niniejszym art. 4.5. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy na podstawie niniejszego artykułu, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo przesłanek do podwyższenia Ceny Brutto Przedmiotu Umowy wynikającej z powstania różnicy pomiędzy projektowaną Powierzchnią Użytkową Lokalu Mieszkalnego/Budynku nr 53/57/62/65, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Lokalu Mieszkalnego/Budynku nr 53/57/62/65, Cena Brutto Przedmiotu Umowy nie uległa zwiększeniu.

- 11.1.** Zgodnie z art. 43 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach:
- 11.1.1.** jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
- 11.1.2.** jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy;
- 11.1.3.** 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;
- 11.1.4.** 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;
- 11.1.5.** 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;
- 11.1.6.** w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie, o którym mowa w art. 8.2. Umowy.
- 11.1.7.** w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w

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

	<p>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> <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>
--	---

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

- 11.9.** 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.
- 11.10.** 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.
- 11.11.** 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.
- 11.12.** 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 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 Deweloperska 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,

## WZÓR

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

	<p>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.</p> <p><b>11.15.</b> 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 zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p><b>11.16.</b> Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 0,01% (jedna setna procent) Ceny za każdy dzień opóźnienia w przypadku, gdy Deweloper nie wyznaczy terminu Odbioru w terminie, o którym mowa w art. 7.1. Umowy oraz w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze Umowy Przeniesienia Własności w terminie, o którym mowa w art. 8.2. Umowy, z tym zastrzeżeniem, że kara umowna za opóźnienie Dewelopera w zawarciu Umowy Przeniesienia Własności nie będzie należna, jeżeli Nabywca skorzysta z uprawnienia określonego w punkcie 11.1.6. Umowy. Kary umowne, jakie będą należne Nabywcy od Dewelopera będą płatne w ciągu 30 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty. Nabywca jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych</p>
<b>INNE INFORMACJE</b>	
1. 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	

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

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.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 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;
- 5) projektem budowlanym Budynków, **Budynku nr 53/57/62/65,**
- 6) projektem architektoniczno-budowlanym Budynków, **Budynku nr 53/57/62/65,**
- 7) Umową Rachunku Powierniczego,
- 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 53/57/62/65 zabudowanej Budynkiem nr 3653/57/62/65 na Nabywcę... po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, który stanowi **Załącznik nr 9** do Umowy.

III.

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółce Akcyjnej z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powszechna Kasa Oszczędności bank Polski Spółki Akcyjnej,
- 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,

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).

WZÓR

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

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego wynosi ... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto (liczona jest według Powierzchni Użytkowej) lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego wynosi ... zł.	
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/domu jednorodzinnego wynosi ... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto za 1 (jeden) metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego wynosi ... zł.	
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>31.08.2027 r.</b>	
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	Budynki 54, 55/56, 58, 59/60, 61, 63/64, 66, 67/68, 95, 96, 97 oraz 98 – 3 kondygnacje nadziemne każdy. Budynek 53, 57, 62, 65 – 3 kondygnacje nadziemne każdy.
	Technologia wykonania	Zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym załącznik nr 4 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 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	Budynki 54, 55/56, 58, 59/60, 61, 63/64, 66, 67/68, 95, 96, 97 oraz 98 - 2 lokale mieszkalne w każdym budynku Budynek 53, 57, 62, 65 – 1 lokal mieszkalny w każdym budynku.

WZÓR

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

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	56 naziemnych miejsc postojowych łącznie.
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>- kanalizacja sanitarna</li> <li>- kanalizacja deszczowa</li> <li>- instalacja elektryczna</li> <li>- woda</li> <li>- wentylacja mechaniczna z rekuperacją</li> <li>- instalacje teletechniczne: TV, Internet</li> <li>- ogrzewanie (pompa ciepła)</li> </ul>
	Dostęp do drogi publicznej	<p>Działka posiada dostęp do drogi publicznej tj. Al. Śliwkowej w Rajkowie poprzez służebność gruntową obciążającą działki 14/8 i 14/9, a następnie poprzez Drogę oraz działkę o numerze 14/1, której to działki 14/1 oraz Drogi użytkownikiem wieczystym jest Deweloper, lub do drogi publicznej ul. Do Rajkowa w Rajkowie poprzez służebność gruntową obciążającą działki 14/8 i 14/6, a następnie poprzez działkę o numerze 14/2, której to działki 14/2 użytkownikiem wieczystym jest Deweloper; przy czym po zakończeniu całej inwestycji Nowe Warzymice Działka będzie posiadać także dostęp do drogi publicznej tj. Al. Śliwkowej w Rajkowie poprzez działkę o numerze 14/1, Drogę oraz Drogę2, których użytkownikiem wieczystym jest Deweloper.</p> <p>Działki dla Budynków nr 53 oraz 65 posiadają dostęp do drogi publicznej, tj. Al. Śliwkowej w Rajkowie poprzez służebność gruntową obciążającą działki 14/8 i 14/9, a następnie poprzez Drogę oraz działkę o numerze 14/1, której to działki 14/1 oraz Drogi użytkownikiem wieczystym jest Deweloper, lub do drogi publicznej ul. Do Rajkowa w Rajkowie poprzez służebność gruntową obciążającą działki 14/8 i 14/6, a następnie poprzez działkę o numerze 14/2, której to działki 14/2 użytkownikiem wieczystym jest Deweloper; przy czym po zakończeniu całej inwestycji Nowe Warzymice Działki dla Budynków nr 53 oraz 65 będą posiadać także dostęp do drogi publicznej tj. Al. Śliwkowej w Rajkowie poprzez działkę o numerze 14/1, Drogę oraz Drogę2, których użytkownikiem wieczystym jest Deweloper.</p> <p>Działki dla Budynków nr 57, oraz 62 posiadają dostęp do drogi publicznej, tj. Al. Śliwkowej w Rajkowie poprzez Nieruchomość Wspólną (służebność przechodu, która będzie ustanowiona; dojazd do miejsc parkingowych w Drodze2 bez dojazdu bezpośredniego do</p>

WZÓR

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

		budynku), służebność gruntową obciążającą działki 14/8 i 14/9, a następnie poprzez Drogę oraz działkę o numerze 14/1, której to działki 14/1 oraz Drogi użytkownikiem wieczystym jest Deweloper, lub do drogi publicznej ul. Do Rajkowa w Rajkowie poprzez służebność gruntową obciążającą działki 14/8 i 14/6, a następnie poprzez działkę o numerze 14/2, której to działki 14/2 użytkownikiem wieczystym jest Deweloper; przy czym zakończeniu całej inwestycji Nowe Warzymice Działka będzie posiadać także dostęp do drogi publicznej tj. Al. Śliwkowej w Rajkowie poprzez działkę o numerze 14/1, Drogę oraz Drogę2, których użytkownikiem wieczystym jest Deweloper.
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 3 oraz 4 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
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.	

## WZÓR

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

### Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

#### Załączniki:

1. Wzór umowy deweloperskiej - ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
2. 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).
- 2A. Mapka sytuacyjna (usytuowanie budynków na nieruchomości).
3. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu (lokalu mieszkalnego) oraz rzut Lokalu (lokalu mieszkalnego).  
Rzut kondygnacji Budynku nr ...
4. Standard wykończenia Budynków, Budynku nr ... oraz Lokalu Mieszkalnego.
5. Mapa terenu w odległości 100 m, 1 km, od działki, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie Nowe Warzymice V.
6. 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:

- 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.

## WZÓR

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

- (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