

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

26.02.2026r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
CZĘŚĆ OGÓLNA
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	GRK DEWELOPER SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0000933623 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)
Adres	UL. Torowa 107a 62-800 KALISZ Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 6182190971 REGON, o ile taki posiada 520484567
Numer telefonu	62 502 22 22
Adres poczty elektronicznej	biuro@celtia.pl
Numer faksu	62 502 30 01
Adres strony internetowej dewelopera	www.mieszkaniaokolobrzeg.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Kołobrzeg, ul. Berlińska działka nr 12/5 i ul. Artyleryjska działka nr 12/6, obręb 0018 Kołobrzeg
Nr księgi wieczystej	KO1L/00026792/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>Hipoteka umowna: 114 915 000,00 (sto czternaście milionów dziewięćset piętnaście tysięcy) zł</p> <ol style="list-style-type: none"> KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI BIEŻĄCE (KAPITAŁOWE), ODSETKI KARNE (ZA OPÓŹNIENIE), PROWIZJE, OPŁATY, KOSZTY WINDYKACJI, KOSZTY POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTY ZASTĘPSTWA, KOSZTY POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTY ZASTĘPSTWA, WSZELKIE ROSZCZENIA BANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, umowa kredytu nr 200001212 z dnia 22 lipca 2022 roku KAPITAŁ KREDYTU, ODSETKI BIEŻĄCE (KAPITAŁOWE), ODSETKI KARNE (ZA OPÓŹNIENIE), PROWIZJE, OPŁATY, KOSZTY WINDYKACJI, KOSZTY POSTĘPOWANIA SĄDOWEGO, W TYM KOSZTY ZASTĘPSTWA, KOSZTY POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO, W TYM KOSZTY ZASTĘPSTWA, WSZELKIE ROSZCZENIA BANKU O NAPRAWIENIE WYRZĄDZONEJ SZKODY, JAKIE MOGĄ POWSTAĆ W ZWIĄZKU Z NIEWYKONANIEM LUB NIENALEŻYTYM WYKONANIEM ZOBOWIĄZAŃ WYNIKAJĄCYCH Z CZYNNOŚCI BANKOWEJ UDZIELENIA KREDYTU LUB CZYNNOŚCI BANKOWEJ ZABEZPIECZENIA SPŁATY TEGO KREDYTU I INNYCH KOSZTÓW Z TYTUŁU UDZIELONEGO KREDYTU, umowa kredytu nr 200001212/1 z dnia 23 listopada 2022 roku <p>Dokonano zmiany kwoty hipoteki z: 29.805.000,00 zł na: 114.915.000,00 zł oraz dopisano oznaczenie wierzytelności i stosunku prawnego jaki ta hipoteka zabezpiecza Wierzyciel hipoteczny: BANK NOWY SPÓŁKA AKCYJNA, Poznań, 385287279, 0000823132</p>

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-----	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Marina, port morski przeładunkowy, sklepy, szlak kolejowy, Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego - Uchwała Nr VI/73/19 Rady Miasta Kołobrzeg z dn. 19.03.2019 r. http://qgis.kolobrzeg.pl/strona-11-dane-przestrzenne-zwiazane-z-aktami.html
	Miejscowy plan rewitalizacji	nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne ⁴	nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe (usługi nieuciążliwe i usługi związane z handlem i gastronomią, wyłącznie w parterach budynków), obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne, dopuszcza się w zakresie usług handlu powierzchnię sprzedaży

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

³ W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.

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.

		nie większą niż 1000m ²
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy: - nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej - nie większy niż 2,8 dla działki budowlanej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie większa niż 17 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 stanowisko na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak informacji w dostępnych dokumentach
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak informacji w dostępnych dokumentach
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Obszary i obiekty zabytkowe: teren elementarny znajduje się, zgodnie z rysunkiem planu: 1) w granicach strefy „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mającej na celu ochronę ekspozycji obejmującą sylwetkę starego miasta od strony Budzistowa; 2) w granicach stref „E” ochrony konserwatorskiej ekspozycji historycznych zespołów lub ich dominant, mających na celu ochronę ekspozycji wieży katedry.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak informacji w dostępnych dokumentach
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna z przyległych dróg lub poprzez utrzymanie istniejącej obsługi z zastrzeżeniem §15 pkt 2 uchwały o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: - dojazd do działki przez

		<p>projektowaną drogę wewnętrzną na działce 11/4 na bazie służebności oraz za zgodą właściciela działki, zgodnie z wydzielonym w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego pasem drogi KDW19. Zjazd z projektowanej drogi wewnętrznej na ulicę Artyleryjską poprzez istniejący zjazd. Dla terenu KDW19 ustala się:</p> <p>1) Przeznaczenie – tereny dróg wewnętrznych</p> <p>2) Zasady zagospodarowania – szerokości w liniach rozgraniczających zmienne pokrywające się z granicami terenów elementarnych od 4,5 do 12,0m;</p> <p>- projektowana szerokość drogi wynosi 5m</p> <p>Obszary i obiekty zabytkowe: (...) tereny elementarne oznaczone symbolami (..) KDW19 znajdują się w całości lub w części, zgodnie z rysunkiem planu, w granicach stref „B” ochrony konserwatorskiej układów przestrzennych.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>brak informacji w dostępnych dokumentach</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 inwestycyjnym⁵</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>KDL9 – teren drogi publicznej klasy lokalnej, KDD15 – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, KDW19, KDW18 – teren drogi wewnętrznej, ZP1 – teren publicznie dostępnego parku – inwestycja celu publicznego MW14, MW31- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami MW,U9 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub teren zabudowy usługowej MW,MN1 – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i/lub teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</p>

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

		<p>U,Uk,Uz,Usw,Uo1 – teren zabudowy usługowej i/lub usług kultury i/lub usług zdrowia i pomocy społecznej i/lub usług szkolnictwa wyższego i/lub usług oświaty</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>ZP1 - zakaz lokalizacji budynków, MW14 - nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy: - nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej - nie większy niż 1,5 dla działki budowlanej; MW31 - nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy: - nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej - nie większy niż 2,5 dla działki budowlanej; MW,U9 – nie większa niż 45% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy: - nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej - nie większy niż 3,2 dla działki budowlanej; MW,MN1 – nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy: - nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej - nie większy niż 2,4 dla działki budowlanej; U,Uk,Uz,Usw,Uo1 – nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej, wskaźnik intensywności zabudowy: - nie mniejszy niż 0,1 dla działki budowlanej - nie większy niż 1,8 dla działki budowlanej;</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>ZP1 - zakaz lokalizacji budynków, MW14 – nie większa niż 16 m MW31- nie większa niż 17 m MW,U9 – nie większa niż 17 m MW,MN1 – dla budynków</p>

		mieszkalnych nie większa niż 13m, dla budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6,5m U,Uk,Uz,Usw,Uo1 – nie większa niż 16 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	ZP1 - zakaz lokalizacji budynków, MW14, MW31- nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej MW,U9 – 1% powierzchni działki budowlanej MW,MN1 – nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej U,Uk,Uz,Usw,Uo1 – nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	ZP1 - MW14 – brak informacji, MW31- nie mniej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie MW,U9 – brak informacji MW,MN1 – brak informacji U,Uk,Uz,Usw,Uo1 – brak informacji
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	nie dotyczy	nie dotyczy
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy	

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak informacji w dostępnych dokumentach
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak informacji
	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	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak informacji	

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, cementarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak informacji
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	1) Decyzja Nr 00190/2020 z dnia 12.03.2020 r. - Starosta Kołobrzeski 2) Decyzja Nr 00833/2020 z dnia 25.11.2020 r. - Starosta Kołobrzeski 3) Decyzja Nr 00578/2022 z dnia 07.10.2022 r. - Starosta Kołobrzeski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	10-09-2024r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	31.03.2022 - 30.07.2024	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	15,4 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnie obliczono zgodnie z obowiązującą normą PN-ISO 9836:2022-07 "Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych" oraz rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 17 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012r. poz. 462).	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 20% Kredyt 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, ul. Małe Garbary 8, 61-756 Poznań, KRS:000823132, REGON:385287279, NIP:7010964507
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej „Ustawą”, zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez bank na podstawie zawartej dnia 23 listopada 2022 roku pomiędzy Deweloperem a Bankiem Nowym Spółką Akcyjną z siedzibą w Poznaniu (ul. Małe Garbary 8, 61 – 756 Poznań, KRS 0000823132, REGON 385287279, NIP 7010964507), zwanym dalej „Bankiem”, umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „Rachunkiem Powierniczym” lub „rachunkiem”, oraz podaje Nabywcy treść art. 16 i 17 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</p> <p>Art. 16</p> <p>1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:</p> <p>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo</p> <p>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.</p> <p>2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym</p>	

* Niepotrzebne skreślić.

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.

mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

3. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz:

1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo

2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 2 lub 4.

4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 pkt 2 lub 4, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Art. 17

1. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3.

2. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

3. Koszty kontroli ponosi deweloper.

4. Kontrola obejmuje:

1) sprawdzenie, czy:

a) deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości,

b) wobec dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych,

c) deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -

Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu,

d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,

e) wydatkowanie środków wypłaconych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13,

f) deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne,

g) deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców,

h) deweloper dokonał wpłaty składki, o której mowa w art. 49, w należnej wysokości,

i) deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec nabywców, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6,

j) deweloper nie zalega wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6;

2) ustalenie przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:

a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy,

b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu,

c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy - w przypadku zakończenia robót budowlanych.

5. Czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. d, f, g, i oraz j, są wykonywane na podstawie oświadczeń dewelopera.

6. Przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 3, bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. a, b, d oraz f-j oraz pkt 2, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera:

1) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu, oraz

2) zaświadczenia o samodzielności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3.

7. W przypadku:

1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w ust. 4 pkt 1 lit. a, c-e oraz h lub pkt 2,

	<p>2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j,</p> <p>3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 lit. b</p> <p>- bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości.</p> <p>8. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w ust. 7.</p> <p>9. Bank może dokonać kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 lub 3, także w zakresie szerszym niż określony w ust. 4, jeżeli wynika to z umowy zawartej z deweloperem.</p>																																																															
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Nowy Spółka Akcyjna z siedzibą w Poznaniu, ul. Małe Garbary 8, 61-756 Poznań, KRS: 000823132, REGON: 385287279, NIP: 7010964507																																																															
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Etapy I - X zrealizowane w 100%</p> <p>Etap I - zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%, zakończenie do 30.11.2022 r.,</p> <table border="1" data-bbox="536 1084 1540 1675"> <tr> <td>1.</td> <td>Zagospodarowanie placu budowy</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Przygotowanie terenu (rozbiórki, wyburzenia, niwelacja, wycinka drzew)</i></td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia)</i></td> <td>50,00%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Ogrodzenie terenu</i></td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Zaplecze socjalne, magazynowe *¹</i></td> <td>10,00%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)</i></td> <td>10,00%</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Stan "0"</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Roboty ziemne</i></td> <td>85,00%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Odwodnienie wykopu wraz z zabezpieczeniem</i></td> <td>78,00%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Podsypka , podbeton - pod fundament</i></td> <td>42,00%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Fundamenty</i></td> <td>14,00%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Ściany podziemia</i></td> <td>67,00%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Izolacje fundamentów i ścian</i></td> <td>20,00%</td> </tr> </table> <p>Etap II - zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%, zakończenie do 31.01.2023 r.,</p> <table border="1" data-bbox="536 1765 1540 2078"> <tr> <td>1.</td> <td>Zagospodarowanie placu budowy</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia)</i></td> <td>50,00%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Zaplecze socjalne, magazynowe *¹</i></td> <td>10,00%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)</i></td> <td>10,00%</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>Stan "0"</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Roboty ziemne</i></td> <td>15,00%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Odwodnienie wykopu wraz z zabezpieczeniem</i></td> <td>11,00%</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Podsypka , podbeton - pod fundament</i></td> <td>58,00%</td> </tr> </table>	1.	Zagospodarowanie placu budowy			<i>Przygotowanie terenu (rozbiórki, wyburzenia, niwelacja, wycinka drzew)</i>	100,00%		<i>Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia)</i>	50,00%		<i>Ogrodzenie terenu</i>	100,00%		<i>Zaplecze socjalne, magazynowe *¹</i>	10,00%		<i>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)</i>	10,00%	2.	Stan "0"			<i>Roboty ziemne</i>	85,00%		<i>Odwodnienie wykopu wraz z zabezpieczeniem</i>	78,00%		<i>Podsypka , podbeton - pod fundament</i>	42,00%		<i>Fundamenty</i>	14,00%		<i>Ściany podziemia</i>	67,00%		<i>Izolacje fundamentów i ścian</i>	20,00%	1.	Zagospodarowanie placu budowy			<i>Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia)</i>	50,00%		<i>Zaplecze socjalne, magazynowe *¹</i>	10,00%		<i>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)</i>	10,00%	2.	Stan "0"			<i>Roboty ziemne</i>	15,00%		<i>Odwodnienie wykopu wraz z zabezpieczeniem</i>	11,00%		<i>Podsypka , podbeton - pod fundament</i>	58,00%
1.	Zagospodarowanie placu budowy																																																															
	<i>Przygotowanie terenu (rozbiórki, wyburzenia, niwelacja, wycinka drzew)</i>	100,00%																																																														
	<i>Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia)</i>	50,00%																																																														
	<i>Ogrodzenie terenu</i>	100,00%																																																														
	<i>Zaplecze socjalne, magazynowe *¹</i>	10,00%																																																														
	<i>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)</i>	10,00%																																																														
2.	Stan "0"																																																															
	<i>Roboty ziemne</i>	85,00%																																																														
	<i>Odwodnienie wykopu wraz z zabezpieczeniem</i>	78,00%																																																														
	<i>Podsypka , podbeton - pod fundament</i>	42,00%																																																														
	<i>Fundamenty</i>	14,00%																																																														
	<i>Ściany podziemia</i>	67,00%																																																														
	<i>Izolacje fundamentów i ścian</i>	20,00%																																																														
1.	Zagospodarowanie placu budowy																																																															
	<i>Przyłączenia instalacji na potrzeby budowy (woda, energia)</i>	50,00%																																																														
	<i>Zaplecze socjalne, magazynowe *¹</i>	10,00%																																																														
	<i>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)</i>	10,00%																																																														
2.	Stan "0"																																																															
	<i>Roboty ziemne</i>	15,00%																																																														
	<i>Odwodnienie wykopu wraz z zabezpieczeniem</i>	11,00%																																																														
	<i>Podsypka , podbeton - pod fundament</i>	58,00%																																																														

	<i>Fundamenty</i>	68,00%
	<i>Ściany podziemia</i>	20,00%
	<i>Izolacje fundamentów i ścian</i>	80,00%
	<i>Strop nad piwnicą lub kondygnacją podziemną</i>	21,00%
Etap III - zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%, zakończenie do 31.03.2023 r.,		
1.	Zagospodarowanie placu budowy	
	<i>Zaplecze socjalne, magazynowe *1</i>	10,00%
	<i>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)</i>	10,00%
2.	Stan "0"	
	<i>Odwodnienie wykopu wraz z zabezpieczeniem</i>	11,00%
	<i>Fundamenty</i>	18,00%
	<i>Ściany podziemia</i>	13,00%
	<i>Strop nad piwnicą lub kondygnacją podziemną</i>	79,00%
3.	Stan "surowy" - budynek A i B	
	<i>Ściany konstrukcyjne</i>	12,00%
	<i>Strop</i>	9,00%
Etap IV - zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%, zakończenie do 31.05.2023 r.,		
1.	Zagospodarowanie placu budowy	
	<i>Zaplecze socjalne, magazynowe *1</i>	10,00%
	<i>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)</i>	10,00%
2.	Stan "0"	
	<i>Schody podziemia</i>	100,00%
3.	Stan "surowy" - budynek A i B	
	<i>Ściany konstrukcyjne</i>	33,00%
	<i>Strop</i>	29,00%
	<i>Szyb windy</i>	32,00%
	<i>Schody</i>	40,00%
	<i>Ścianki działowe</i>	10,00%
Etap V - zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%, zakończenie do 31.07.2023 r.,		
1.	Zagospodarowanie placu budowy	
	<i>Zaplecze socjalne, magazynowe *1</i>	10,00%
	<i>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)</i>	10,00%
2.	Stan "surowy" - budynek A i B	
	<i>Ściany konstrukcyjne</i>	29,00%
	<i>Strop</i>	34,00%
	<i>Szyb windy</i>	40,00%
	<i>Schody</i>	35,00%
	<i>Ścianki działowe</i>	10,00%
3.	Instalacje elektryczne wewnętrzne - budynek A i B	
	<i>Instalacje elektryczne wewnętrzne</i>	7,00%

Etap VI - zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%, zakończenie do 30.11.2023 r.,

1.	Zagospodarowanie placu budowy	
	Zaplecze socjalne, magazynowe *1	10,00%
	Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)	10,00%
2.	Stan "surowy" - budynek A i B	
	Ściany konstrukcyjne	21,00%
	Strop	20,00%
	Szyb windowy	20,00%
	Schody	25,00%
	Ścianki działowe	46,00%
3.	Dach - budynek A i B	
	Attyki, nadszybie windowe, kominy wentylacyjne	100,00%
	Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie	68,00%
4.	Stolarka - budynek A i B	
	Stolarka zewnętrzna - okna	36,00%
5.	Stan "wykończeniowy" - Wewnętrzny - budynek A i B	
	Tynki	4,00%
6.	Instalacje elektryczne wewnętrzne - budynek A i B	
	Instalacje elektryczne wewnętrzne	13,00%
	Instalacje teletechniczne	28,00%

Etap VII - zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%, zakończenie do 31.01.2024 r.,

1.	Zagospodarowanie placu budowy	
	Zaplecze socjalne, magazynowe *1	10,00%
	Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)	10,00%
2.	Stan "surowy" - budynek A i B	
	Ściany konstrukcyjne	5,00%
	Strop	8,00%
	Szyb windowy	8,00%
	Ścianki działowe	34,00%
3.	Stolarka - budynek A i B	
	Stolarka zewnętrzna - okna	64,00%
4.	Stan "wykończeniowy" - Wewnętrzny - budynek A i B	
	Tynki	50,00%
	Posadzki docelowe na parterze i stropach	9,00%
5.	Instalacje wewnętrzne sanitarne - budynek A i B	
	Instalacja wod-kan	10,00%
6.	Instalacje elektryczne wewnętrzne - budynek A i B	
	Instalacje elektryczne wewnętrzne	56,00%
	Instalacje teletechniczne	46,00%
7.	Instalacje zewnętrzne	
	Przyłącza do budynku	100,00%

Etap VIII - zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%, zakończenie do 31.03.2024 r.,

1.	Zagospodarowanie placu budowy	
	Zaplecze socjalne, magazynowe *1	10,00%
	Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)	10,00%
2.	Dach - budynek A i B	
	Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie	14,00%
3.	Stan "wykończeniowy" - Wewnętrzny - budynek A i B	
	Tynki	41,00%
	Posadzki docelowe na parterze i stropach	53,00%
4.	Stan "wykończeniowy" - Zewnętrzny - budynek A i B	
	Elewacja	31,00%
5.	Instalacje wewnętrzne sanitarne - budynek A i B	
	Instalacja wod-kan	60,00%
	Instalacja c. o.	57,00%
	Instalacja wentylacji	53,00%
6.	Instalacje elektryczne wewnętrzne - budynek A i B	
	Instalacje elektryczne wewnętrzne	24,00%
	Rozdzielnie elektryczne	61,00%
	Instalacje teletechniczne	26,00%

Etap IX - zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%, zakończenie do 30.04.2024 r.,

1.	Zagospodarowanie placu budowy	
	Zaplecze socjalne, magazynowe *1	10,00%
	Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)	10,00%
2.	Dach - budynek A i B	
	Dach - pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie	18,00%
3.	Stan "wykończeniowy" - Wewnętrzny - budynek A i B	
	Tynki	5,00%
	Wykończenia ścian - szpachlowanie	61,00%
	Wykończenia ścian - malowanie	61,00%
	Posadzki docelowe na parterze i stropach	38,00%
	Wykończenie posadzek części wspólnych / komunikacji	100,00%
	Balustrady lub elementy ślusarskie	61,00%
	Drzwi wewnętrzne (do części wspólnych)	61,00%
4.	Stan "wykończeniowy" - Zewnętrzny - budynek A i B	
	Elewacja	50,00%
	Cokół elewacyjny	39,00%
5.	Instalacje wewnętrzne sanitarne - budynek A i B	
	Instalacja wod-kan	30,00%
	Instalacja c. o.	43,00%
	Grzejniki lub ogrzewanie podłogowe	100,00%

	<i>Instalacja wentylacji</i>	47,00%
	<i>Kotłownia lub węzeł c.o.</i>	100,00%
6.	Instalacje elektryczne wewnętrzne - budynek A i B	
	<i>Rozdzielnie elektryczne</i>	39,00%
Etap X - zaawansowanie realizacji całego Przedsięwzięcia Deweloperskiego – 10%, zakończenie do 30.07.2024 r.,		
1.	Zagospodarowanie placu budowy	
	<i>Zaplecze socjalne, magazynowe *1</i>	10,00%
	<i>Koszty mediów w czasie budowy (prąd, woda)</i>	10,00%
2.	Stolarka - budynek A i B	
	<i>Stolarka zewnętrzna - okna dachowe\ wyłazy\ klapy itd..</i>	100,00%
	<i>Stolarka zewnętrzna - drzwi</i>	100,00%
	<i>Bramy garażowe</i>	100,00%
3.	Stan "wykończeniowy" - Wewnętrzny - budynek A i B	
	<i>Wykończenia ścian - szpachlowanie</i>	39,00%
	<i>Wykończenia ścian - malowanie</i>	39,00%
	<i>Balustrady lub elementy ślusarskie</i>	39,00%
	<i>Drzwi wewnętrzne (do lokali)</i>	100,00%
	<i>Drzwi wewnętrzne (do części wspólnych)</i>	39,00%
	<i>Winda</i>	100,00%
4.	Instalacje wewnętrzne sanitarne - budynek A i B	
	<i>Instalacja miejskiego przyłącza ciepłego w budynku</i>	100,00%
5.	Stan "wykończeniowy" - Zewnętrzny - budynek A i B	
	<i>Elewacja</i>	19,00%
	<i>Cokół elewacyjny</i>	61,00%
	<i>Dojścia do budynku</i>	100,00%
	<i>Balustrady i elementy ślusarskie</i>	100,00%
	<i>Wykończenie posadzek balkonów lub tarasów</i>	100,00%
6.	Instalacje zewnętrzne	
	<i>Opłaty przyłączeniowe</i>	100,00%
7.	Zagospodarowanie terenu	
	<i>Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, place</i>	100,00%
	<i>Ogrodzenie</i>	100,00%
	<i>Tereny zielone</i>	100,00%
	<i>Mała architektura</i>	100,00%
	<i>Oświetlenie terenu</i>	100,00%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Ceny nie podlegają waloryzacji.	

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

<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>Deweloper podaje do wiadomości nabywców treść art. 43 i 45 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:</p> <p>Art. 43 Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. <ol style="list-style-type: none"> 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa
---	--

w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Art. 45

1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:

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

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BANK NOWY S.A., prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BANK NOWY S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- BANK NOWY S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: (NIE DOTYCZY)

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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.

CZEŚĆ INDYWIDUALNA
Budynek, lokal nr ... (nr z projektu)

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	do 30-06-2026 r.	
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 A- ul. Artyleryjska 22A- 5 Budynek B- ul. Artyleryjska 22B- 5 oraz 1 wspólna dla obu budynków podziemna hala garażowa
	Technologia wykonania	Tradycyjna: 1. Fundamenty, ściany i strop garażu żelbetowe, 2. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne kondygnacji mieszkalnych żelbetowe - szkieletowe z wypełnieniem z bloczków silikatowych, 3. Stropy nad kondygnacjami mieszkalnymi – żelbetowe, 4. Klatki schodowe – żelbetowe, 5. Ściany działowe – murowane z pustaków silikatowych, 6. Dach płaski – izolacja termiczna ze styropianu pokryta membraną PCV, 7. Stolarka drzwiowa zewnętrzna – aluminiowa, 8. Stolarka okienna zewnętrzna PCV, trzyszybowa, 9. Elewacja ocieplona styropianem pokryta tynkiem cienkowarstwowym metodą lekko-

		mokrą, 10. Balustrady metalowe malowane proszkowo.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Części wspólne budynku: 1. Posadzki betonowe - jastrychowe na izolacji z płyt styropianowych, 2. tynki na ścianach i sufitach – gipsowe, wykonane maszynowo, 3. balustrady klatek schodowych – stalowe, 4. windy osobowe elektryczne w wykończeniu ze stali nierdzewnej, 5. okładziny klatek schodowych – płytki, Pomieszczenia techniczne: 1. posadzka betonowa zatarta na gładko, 2. stolarka drzwiowa stalowa. Elementy wykończenia hali parkingowej: 1. Posadzka betonowa z oznaczeniem poziomym parkingów, 2. Strop garażu pod częścią mieszkalną ocieplony wełną mineralną, 3. Ściany i sufity - „surowe” gruntowane, 4. drzwi wejściowe i przejścia na korytarz stalowe i aluminiowe, 5. Brama wjazdowa automatycznie sterowana. Otoczenie budynków (zagospodarowanie terenu): 1. Układ drogowy i parkingowych wraz z chodnikami i dojściami do budynków z kostki betonowej, 2. wejście do budynku zamykane i wyposażone w domofon, 3. oświetlenie zewnętrzne, 4. zorganizowana zieleń na terenie wewnętrznym.
	Liczba lokali w budynku	Budynek A- ul. Artyleryjska 22A: 63 lokale mieszkalne Budynek B- ul. Artyleryjska 22B: 97 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Hala garażowa: 87 Miejsca naziemne: 77

	Dostępne media w budynku	<ol style="list-style-type: none"> 1. instalacja wody użytkowej, 2. instalacja kanalizacji sanitarnej, 3. instalacji kanalizacji deszczowej, 4. instalacja centralnego ogrzewania, 5. wentylacja hybrydowa mieszkań, 6. wentylacja garażu, 7. instalacja elektryczna, teletechniczna i niskoprądowa, 8. instalacja oświetlenia części wspólnych, 9. instalacja oświetlenia dróg ewakuacyjnych, 10. instalacja odgromowa i uziemiająca,
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do ulicy Artyleryjskiej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr ... znajduje się na ... piętrze (... kondygnacja naziemna) budynku o adresie administracyjnym Artyleryjska 22 strony świata:	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>....m² - powierzchnia lokalu mieszkalnego nr ... w bud</p> <p>Układ pomieszczeń lokalu mieszkalnego nr ... w bud ... :</p> <ul style="list-style-type: none"> - hol: m² - łazienka: ... m² - pokój dzienny z aneksem: ... m² - sypialnia: ... m² - balkon <p>Deweloperski standard wykończenia mieszkań:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. posadzki jaskrychowe na izolacji styropianowej, 2. ściany i sufity wykończone tynkiem gipsowym maszynowym, 3. instalacja elektryczna 230V zakończona kostką w puszcze, wyprowadzone punkty świetlne, 4. instalacja antenowa DVB-T, RTV-SAT doprowadzona do lokalowej skrzynki teletechnicznej, 5. instalacja internetowa doprowadzona do lokalowej skrzynki teletechnicznej, 6. przygotowanie do montażu telewizji kablowej, orurowanie z pomieszczeń technicznych, 7. instalacja domofonowa, 8. instalacja centralnego ogrzewania wyposażona w grzejniki płytowe 9. instalacja wody zimnej, ciepłej i cyrkulacji indywidualne opomiarowanie, 10. instalacja kanalizacji sanitarnej, 11. instalacja wentylacji hybrydowej lokali, 	

	12. drzwi wejściowe o odporności na włamanie RC2, 13. instalacje sanitarne w kuchni prowadzone na zewnątrz ściany bez wkuwania. Standard wykończenia deweloperskiego lokali mieszkalnych <u>nie zawiera:</u> 1. Wykończenia łazienek, 2. parapetów wewnętrznych, 3. drzwi wewnętrznych w lokalach, 4. białego montażu w lokalach za wyjątkiem grzejników płytowych C.O., 5. okładzin podłogowych, 6. wykończenia ścian i sufitów (szpachlowania, malowania i okładzin),
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	25-09-2024 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	brak lokali użytkowych
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	brak lokali użytkowych
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:

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