

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „OSIEDLE KRÓLEWSKIE – etap IV” (budynek nr 6 i 7)

CZĘŚĆ OGÓLNA

• **DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ASTRAL DEWELOPER SP. Z O.O. z siedzibą w Stargardzie wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0001079940 prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego	
Adres	ul. Jana Kochanowskiego 11/13 73-110 Stargard	
Numer NIP i REGON	NIP 8542411229	REGON 364293477
Numer telefonu	880-088-100	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@osiedlekrolewskie.eu	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.osiedlekrolewskie.eu	

• **DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

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

Data rozpoczęcia	BRAK
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	BRAK
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	BRAK

• **INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Działka ewidencyjna nr 230/6 o pow. 0,2663 ha, ul. Jana Kochanowskiego, obręb nr 0003 miasta Stargard, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie. -Działka ewidencyjna nr 230/4 o pow. 0,5157 ha, ul. Jana Kochanowskiego, obręb nr 0003 miasta Stargard, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie -Działka ewidencyjna nr 230/9 o pow. 1.252,00 m ² ul. Jana Kochanowskiego, obręb nr 0003 miasta Stargard, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie- droga.
Numer księgi wieczystej	- SZ1T/00125646/5 prowadzona dla działki gruntu nr 230/6 przez Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych. - SZ1T/00125646/5 prowadzona dla działki gruntu nr 230/4 przez Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych. -SZ1T/00097859/5 prowadzona dla działki gruntu nr 230/9 przez Sąd Rejonowy w Stargardzie V Wydział Ksiąg Wieczystych.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nieruchomości, na których realizowane będzie przedsięwzięcie deweloperskie nie posiadają żadnych obciążeń hipotecznych. Dział IV (hipoteka) ksiąg wieczystych numer SZ1T/00125646/5 i numer SZ1T/00097859/5, na udziale reprezentowanej spółki nie wykazuje żadnych wpisów i obciążeń, ani wzmianek o złożonych wnioskach.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ¹	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ¹	W odległości mniejszej niż 1000 m zlokalizowane są przystanki komunikacji miejskiej: • Przystanek przy ul. Okrzei - w odległości 270 m. • Przystanek przy ul. Portowej - w odległości 400 m. W odległości nie większej niż 1000 m znajdują się: • Myjnia automatyczna samoobsługowa, ul. Jana Kochanowskiego - w odległości 160 m. • Stacja paliw Watis - ul. Stefana Okrzei 16 - w odległości 250 m. • Elewator i magazyn zbożowy (AL - SAMER P. Z O.O.) - ul. Stefana Okrzei 17 - w odległości 290 m. • Młodzieżowy Dom Kultury im. M. Zaruskiego - ul. Portowa 3 - w odległości 450 m.

	• Amfiteatr , Park, ul. Bolesława Chrobrego - w odległości 1000 m. W odległości nie większej niż 1000 m znajdują się przedszkola i szkoły: • Przedszkole i Żłobek Kreatywny Maluch - ul. Limanowskiego 32 - w odległości 450 m. • PM nr 1 ul. Spichrzowa 6 - w odległości 700 m. • SP nr 3 ul. Limanowskiego 7 - w odległości 650 m. • SP nr 5 ul. Kuśnierzy 7 - w odległości 900 m. Na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku i portu o powierzchni stanowiącej min. 2216 m² zlokalizowanych w odległości nie większej niż 3000 m, znajdują się: • Park Zamkowy - w odległości 600 m. • Park Bolesława Chrobrego - w odległości 450 m.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium warunków i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	UCHWAŁA NR XXVIII/300/2021 RADY MIEJSKIEJ W STARGARDZIE z dnia 25 maja 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ¹	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usług, zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów OM.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,4 do 1,5.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalnie 30% powierzchni działki.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 15,5 m, od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych, czwarta kondygnacja wyłącznie w poddaszu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 40% powierzchni działki.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren położony w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP Nr 123 – Stargard – Goleniów), dla którego obowiązują przepisy odrębne, oraz w granicach proponowanego obszaru ochronnego tego zbiornika, b) teren położony w granicach obszaru i terenu górniczego „Stargard Szczeciński I”, dla którego obowiązują przepisy odrębne.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenie objętym planem nie występują obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują obszary i obiekty chronione.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- obsługa z ulic: 02.KD.Z i 06.KDW. - liczba miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 2 (miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard dotyczącego terenu w rejonie ulic: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei). Zasady organizacji parkowania: a) lokalizacja nowego obiektu oraz rozbudowa, przebudowa lub zmiana sposobu użytkowania obiektu istniejącego, skutkująca zwiększeniem zapotrzebowania liczby miejsc do parkowania, uwarunkowana jest umieszczeniem na terenie inwestycji miejsc do parkowania dla samochodów osobowych według następujących wskaźników parkingowych: - 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, - 2 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej, - 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, biurowego i urzędu, - 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego, - 1 miejsce na 15 użytkowników obiektu wystawowego, - 1 miejsce na 10 użytkowników obiektu sportowego, - 1 miejsce na 5 zatrudnionych, - 1 miejsce na 10 miejsc siedzących w lokalu gastronomicznym lub klubowym, - 1 miejsce na pokój hotelowy lub pensjonatowy, - 1 miejsce na 5 łóżek w budynku zamieszkania zbiorowego.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków sanitarnych i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: 02.KD.Z i 06.KDW lub spoza obszaru planu.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu	Przeznaczenie terenu	Działki wchodzą w zakres terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu dotyczącego terenu w rejonie ulic: Zakole, Jana Kochanowskiego, Stefana Okrzei,

zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym¹		przyjętym przez Radę Miejską w Stargardzie w dniu 25 maja 2021r. uchwałą Nr XXVII/300/2021 (Dz. Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 23 czerwca 2021 r., poz. 2795), zgodnie z którym ww. działki zlokalizowane są odpowiednio: • nr 220/2 teren zieleni urzędowej - symbol ZP.16, • nr 227 na terenie wydzielienia wewnętrznego funkcji mieszanej - symbol IM.01/2, • nr 230/1 i 230/2 na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej - symbol MM/MW,MW.06 oraz w części na terenach projektowanej ulicy wewnętrznej ogólnodostępnej - symbol 06.KDW, • nr 230/4, nr 230/6 na terenach zabudowy ogólnomieszkaniowej wielorodzinnej - symbol OM/MW.07, • nr 230/5 na terenie wydzielienia wewnętrznego, zabudowy ogólnomieszkaniowej wielorodzinnej oraz lokalu usługowych (wymienionych w planie zagospodarowania przestrzennego § 28 ust. 2 pkt 2 i 3)- symbol OM/MW.07/1, • nr 230/7 na terenie wydzielienia wewnętrznego, zabudowy ogólnomieszkaniowej wielorodzinnej oraz lokalu usługowych (wymienionych w planie zagospodarowania przestrzennego § 28 ust. 2 pkt 2 i 3)- symbol OM/MW.07/3, • nr 230/8 na terenie wydzielienia wewnętrznego, zabudowy ogólnomieszkaniowej wielorodzinnej oraz lokalu usługowych (wymienionych w planie zagospodarowania przestrzennego § 28 ust. 2 pkt 2 i 3)- symbol OM/MW.07/2, • nr 230/9 na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej - symbol MM/MW,MW.06 oraz w części na terenach projektowanej ulicy wewnętrznej ogólnodostępnej - symbol 06.KDW, • nr 230/10 i nr 230/11 - na terenach zabudowy usługowej - symbol U.08 oraz w części na
--	--	--

		terenach projektowanej ulicy wewnętrznej ogólnodostępnej - symbol 06.KDW, • nr 238 - na terenie ulicy klasy zbiorczej - symbol 02.KD.Z, • nr 241/3, nr 242, nr 245, nr 246/1, nr 246/2, nr 247, nr 281 na terenach o funkcji mieszanej - symbol IM.01. Ponadto działki położone są w strefie głównego zbiornika wód podziemnych GZPW 123 oraz w strefie "obszaru i terenu górniczego".
	Maksymalna intensywność zabudowy	Teren: • MM/MW.MW.06 - zabudowy wielorodzinnej - maksymalnie 30% powierzchni działki, zabudowy jednorodzinnej maksymalnie 40% powierzchni działki. • IM.01 - maksymalnie 75% powierzchni działki. • IM.01/2 - maksymalnie 35% powierzchni działki. • OM/MW.07 - maksymalnie 30% powierzchni działki. • OM/MW.07/1 -maksymalnie 50% powierzchni działki. • OM/MW.07/2 -maksymalnie 50% powierzchni działki. • U.08 - maksymalnie 40% powierzchni działki.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy: • MM/MW.MW.06 -zabudowy wielorodzinnej od 0,4 do 1,2. Zabudowy jednorodzinnej od 0,4 do 1,1. • IM.01 - od 0,5 do 3,75. • IM.01/2 - od 0,5 do 3,75. • OM/MW.07, OM/MW.07/1, OM/MW.07/2, OM/MW.07/3 - od 0,4 do 1,5. • U.08 - od 0,25 do 0,4.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Teren: • MM/MW.MW.06 - zabudowy wielorodzinnej - maksymalnie 30% powierzchni działki, zabudowy jednorodzinnej maksymalnie 40% powierzchni działki. • IM.01 - maksymalnie 75% powierzchni działki. • IM.01/2 - maksymalnie 35% powierzchni działki. • OM/MW.07 - maksymalnie 30% powierzchni działki. • OM/MW.07/1 -maksymalnie 50% powierzchni działki. • OM/MW.07/2 -maksymalnie 50% powierzchni działki.

		U.08 - maksymalnie 40% powierzchni działki.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Teren: - MM/MW.MW.06 - zabudowy wielorodzinnej do 12 m, 3 kondygnacje nadziemne. Zabudowy jednorodzinnej do 11 m, 3 kondygnacje nadziemne. - IM.01 - do 15 m, 3 kondygnacje nadziemne. - IM.01/2 - do 12 m. - OM/MW.07 - do 15,5 m, od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych. - OM/MW.07/1 - do 15,5 m, od 3 do 4 kondygnacji nadziemnych. - OM/MW.07/2 - do 6 m, 1 kondygnacja nadziemna. - OM/MW.07/3 - do 12 m, 3 kondygnacje nadziemne. - U.08 - do 6 m, 1 kondygnacja nadziemna.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Teren: - MM/MW.MW.06 - zabudowy wielorodzinnej minimum 40%. Zabudowy jednorodzinnej minimum 45%. - IM.01 - minimum 15%. - IM.01/2 - minimum 35%. - OM/MW.07 - minimum 40%. - OM/MW.07/1, OM/MW.07/2, OM/MW.07/3 - minimum 25%. - U.08 - minimum 15%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej, - 2 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej, - 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, biurowego i urzędu, - 1 miejsce na każde 50 m ² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego, - 1 miejsce na 15 użytkowników obiektu wystawowego, - 1 miejsce na 10 użytkowników obiektu sportowego, - 1 miejsce na 5 zatrudnionych, - 1 miejsce na 10 miejsc siedzących w lokalu gastronomicznym lub klubowym, - 1 miejsce na pokój hotelowy lub pensjonatowy, - 1 miejsce na 5 łóżek w budynku zamieszkania zbiorowego.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy.

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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Z informacji zawartych i dostępnych publicznie dokumentach, w pobliżu inwestycji " Osiedle Królewskie B6 i B7, etap IV" nie przewiduje się budowy nowych inwestycji komunalnych takich jak: cmentarz, wysypiska śmieci i spalarnie śmieci. W promieniu 1 km od Inwestycji planowane i realizowane są poniższe inwestycje. W realizacji: • przebudowa ulic na Starym Mieście w Stargardzie (ul. Chrobrego, ul. Kuśnierzy, ul. Włosiennicza, ul. Szewska), • remont murów obronnych przy ulicy Klasztornej w Stargardzie - etap III. Planowane do realizacji: • przebudowa ul. Spichrzowej, znajdującej się na terenie Starego Miasta w Stargardzie, • budowa przepompowni nadmiarowej ścieków wraz z adaptacją obiektów kubaturowych i wykonaniem niezbędnych urządzeń na terenie oczyszczalni ścieków w Stargardzie,

		• budowa bezpiecznego przejścia dla pieszych w pasie drogowym ulicy Portowej na terenie Starego Miasta w Stargardzie. W trakcie opracowania oraz planowane do wykonania są następujące dokumentacje projektowe: • przebudowa ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego i Placu Wolności w Stargardzie, • budowa bezpiecznych przejść w pasie drogowym ulicy Portowej na terenie Starego Miasta w Stargardzie, • wydanie dokumentacji konserwatorskiej części miejskiego muru obronnego w Stargardzie, położonej przy ulicy Spichrzowej, • modernizacja basenu w Szkole Podstawowej nr 5 w Stargardzie, • przebudowa ul. Dworcowej w Stargardzie, • aktualizacja dokumentacji dot. przebudowy Bramy Pyrzyckiej a także remontu, przebudowy i rozbudowy obiektów wchodzących w skład Trasy muzealnej (Baszta Morze Czarne, Baszta Lodowa - Tkaczy, wraz z kładką) w Stargardzie.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy.
	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	Zadanie: „, Przebudowa ulicy Jana Kochanowskiego wraz ze skrzyżowaniem, z ulica Okrzei w Stargardzie”. Zadanie obejmuje wykonanie przebudowy drogi powiatowej numer 1704Z tj. ulica Jana Kochanowskiego wraz ze skrzyżowaniem z ulicą Okrzei mieście Stargard na odcinku od skrzyżowania z drogą powiatową i drogą gminną ulicą

		Okrzei do skrzyżowania z ulicą Nadbrzezną, w zakresie wskazanym w projekcie technicznym w tym: wykonanie wszystkich niezbędnych robót związanych z przebudową drogi powiatowej numer 1704Z ulica Jana Kochanowskiego, skrzyżowanie ulicy Jana Kochanowskiego z ulicą Stefana Okrzei, skrzyżowanie ulicy Jana Kochanowskiego z ulicą Nadbrzezną, odcinki o łącznej długości 0,55 km w zakresie i granicach określonych dokumentacją projektowo-kosztorysową, w skład których wchodzi podane poniżej orientacyjne ilości ilustrujące skalę zadania : • jezdnia o nawierzchni z SMA, powierzchnia 4005 m², • ścieżka rowerowa o nawierzchni z MMA, powierzchnia 1340 m², • chodnik z brukowej kostki betonowej trapezowej, powierzchnia 1405 m², • wyspy rozdzielające z kostki kamiennej 15/17 cm, powierzchnia 275 m², • opaski z kostki kamiennej 8/11 cm, powierzchnia 360 m², • nawierzchnia chodnika z płytek integracyjnych ostrzegawczych 30 * 30 cm, powierzchnia 32 m², • oznakowanie poziome o powierzchni 150 m², • oznakowanie pionowe 46 szt. • bariery i balustrady stalowe 25 m. • oświetlenie uliczne w ilości 28 szt. słupów z oprawami, • kanalizacja deszczowa z rur PVC i PP o łącznej długości przewodów 658,4 m, • renowacja kanałów kanalizacji sanitarnej na łącznej długości przewodów 625 m, • sieć wodociągowa z przyłączami z rur PE o łącznej długości przewodów 613 m.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwniepowodziowych	Wydana została decyzja przez Prezydenta Miasta Stargard w sprawie zabezpieczenia przeciwpowodziowego zlewni rzeki Iny z uwzględnieniem środowiskowych uwarunkowań

		jednolitych części wód powierzchniowych - zadanie nr 1 - zabezpieczenie przeciwpowodziowe miasta Stargard, na działkach nr: 135, 136, 144, 148 obręb 2 miasta Stargard, nr 13, 14, 15, 175, 177, 179, 180, 182, 183, 188/2, 187, 186, 185, 184, 189/1, 189/2, 189/3, 190, 191/3, 192, 194, 195, 138/3, 174, 197, 196/1, 196/2, 146, 199, 147 w obrębie 3 miasta Stargard oraz działce 406 obręb 6 miasta Stargard (8/CP/2021 z dnia 21-12-2021 r.).
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie *
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Ostateczna decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę nr 727/2019, wydana przez Starostę Stargardzkiego, dnia 10.07.2019 r., która następnie została zmieniona ostateczną Decyzją nr 1066/2020, wydana przez Starostę Stargardzkiego, dnia 15-10-2020 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy,	Nie dotyczy.	

o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. -Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu wielorodzinnego	Budowy nie zakończono.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych: 29.06.2022 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30.06.2026 r. Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości – 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	ETAP IV, obejmujący budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr B6 i nr B7, które będą mieć wspólny fundament wspólną kondygnację podziemną, a w związku tym stanowić będą jeden budynek mieszkalny wielorodzinny o części oznaczonej nr B6 i nr B7.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN - ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne: 50 %, wpłaty klientów: 50 %, brak kredytu hipotecznego.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ¹⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju	Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.	

zabezpieceni a środków nabywcy	Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, które obciążają dewelopera. 1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 r., 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: 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 1 lub 3 ustawy jw. 2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym 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 ustawy jw., 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 ustawy jw., 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 ustawy jw., 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 ustawy jw. 4. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, o której mowa w ust. 3 ustawy jw., 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 ustawy jw. w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 ustawy jw. od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy jw., innego niż na podstawie art. 43 ustawy jw., strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których tu mowa.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego			
	ETAP	ZAKRES PRAC	TERMIN REALIZACJI
	Etap 1 - 15%	PRZYGOTOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO ROZPOCZĘCIA BUDOWY. NABYCIE TERENU, DOKUMENTACJA PROJEKTOWA I UZYSKANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ.	Do 28- 06-2022r.
	Etap 2 - 15%	BUDYNEK 6 - ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE ZIEMNE. –B6. - PŁYTA FUNDAMENTOWA – B6. - ROBOTY ŻELBETOWE W CZĘŚCI GARAŻU - B6. - STROP NAD GARAŻEM W CZĘŚCI MIESZKLANEJ – B6. - ROBOTY MUROWE ŚCIANY NOŚNE NA PARTERZE – B6.	Do 15-02-2024r.
	Etap 3 - 10%	BUDYNEK 7 - ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE ZIEMNE. –B7. - PŁYTA FUNDAMENTOWA – B7. - ROBOTY ŻELBETOWE W CZĘŚCI GARAŻU - B7. - STROP NAD GARAŻEM W CZĘŚCI MIESZKLANEJ – B7. - ROBOTY MUROWE ŚCIANY NOŚNE PARTER – B7.	Do 30-06-2024r.

	Etap 4 - 10%	BUDYNEK 6 I 7 • STROPY NAD PARTEREM, I PIĘTREM, II PIĘTREM, PODDASZEM. • ROBOTY ŻELBETOWE PARTER, I PIĘTRO, II, PIĘTRO, PODDASZE. • ŚCIANY NOŚNE, I PIĘTRO, II, PIĘTRO, PODDASZE (Z WYŁĄCZENIEM ŚCIAN SZCZYTOWYCH NA PODDASZU).	Do 31-12-2024r.
	Etap 5 - 10%	BUDYNEK 6 I 7 • KONSTRUKCJE I POKRYCIE DACHU GŁÓWNEGO (BEZ IZOLACJI CIEPLNEJ) – Z WYŁĄCZENIEM DWÓCH RZĘDÓW DACHÓWKI ZNAJDUJĄCEJ SIĘ PRZY OPIERZENIU DACHU. • ŚCIANY SZCZYTOWE NA PODDASZU. • STOLARKA OKIENNA.	Do 30-04-2025r.
	Etap 6 - 10%	BUDYNEK 6 I 7 • ROBOTY MUROWE ŚCIANKI DZIAŁOWE. • INSTALACJE ELEKTRYCZNE PODTYNKOWE / OKABLOWANIE.	Do 31-08-2025 r.
	Etap 7 - 10%	BUDYNEK 6 I 7 • TYNKI WEWNĘTRZNE. • INSTALACJE HYDRAULICZNE / ORUROWANIE.	Do 31-12-2025r.
	Etap 8 - 10%	BUDYNEK 6 I 7 • POSADZKI. • WINDY. • STOLARKA DRZWIOWA. • MONTAŻ OSPRZĘTU HYDRAULICZNEGO I URZĄDZEŃ ELEKTRYCZNYCH.	Do 31-01-2026r.
	Etap 9 - 10%	BUDYNEK 6 I 7 • WYKOŃCZENIE KLATEK. • ELEWACJA. • ZAGOSPODAROWANIE TEREN., • STROP NAD GARAŻEM W CZĘŚCI NIEMIESZKALNEJ. • POŁOŻENIE DWÓCH RZĘDÓW DACHÓWKI ZNAJDUJĄCEJ SIĘ PRZY OPIERZENIU DACHU.	Do 31-03-2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nabycia przedmiotowego lokalu mieszkalnego może ulec zmianie w przypadku: - zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub sposobu obliczania tegoż podatku, pociągnie za sobą zmianę ustalonej ceny przedmiotu umowy, to jest jej wyliczenie zgodnie ze znowelizowanymi przepisami prawa, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyła części ceny zapłaconej wcześniej Deweloperowi, za wyjątkiem sytuacji, w której znowelizowane przepisy prawa dotyczyć będą również części ceny już zapłaconej. Ostateczna cena przedmiotu umowy deweloperskiej zostanie potwierdzona przez strony w umowie przeniesienia, zawartej w wykonaniu postanowień umowy deweloperskiej.		

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej (zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy), w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia jeżeli: • umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej (brak ustawowych elementów treści umowy); • jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej (rozbieżność pomiędzy treścią umowy a prospektem informacyjnym); • Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach (niedoręczenie nabywcy przed zawarciem umowy prospektu informacyjnego lub aktualizacji prospektu informacyjnego); • dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy (niezgodność treści prospektu informacyjnego lub załączników ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy); • jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego (braki w treści prospektu informacyjnego). Nabywca ma ponadto prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: • w przypadku nie przeniesienia na Stronę nabywającą praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającej z umowy (nie przeniesienie na nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego w terminie określonym w umowie). Z obowiązkiem wyznaczenia deweloperowi przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy 120-dniowego terminu na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy, • gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej w sytuacji wypowiedzenia umowy przez bank lub kasę dotychczas prowadzący rachunek powierniczy i nie zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego (nie zawarcie nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w razie wypowiedzenia dotychczasowej umowy). Po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 nowej ustawy deweloperskiej, • w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie 10 dni od dnia jej zawarcia w sytuacji ogłoszenia upadłości wobec banku lub kasy prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, określonym w tym przepisie (niepoinformowanie nabywcy o zmianie banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie spełnienia warunku gwarancji wobec banku i nieprzekazania oświadczenia banku lub kasy stwierdzającego, że nowy rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy). Po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 nowej ustawy deweloperskiej, • nieusunięcia przez dewelopera uznanej wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej – w

	sytuacji, w której nabywca w protokole odbioru stwierdził wadę istotną lokalu, a deweloper podczas odbioru w protokole zgodził się z oceną nabywcy i uznał tę samą wadę jako istotną, następnie wada ta nie została usunięta przez dewelopera – ani w ciągu ustawowego terminu 30 dni od dnia odbioru, ani w terminie późniejszym wyznaczonym przez dewelopera, ani też w kolejnym terminie wyznaczonym deweloperowi przez nabywcę; • stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej lokalu, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej (dotyczy sytuacji, w której rzeczoznawca budowlany w opinii przedstawionej przez Stronę nabywającą przy ponownej próbie odebrania lokalu, co do którego uprzednio nabywca odmówił odbioru z powodu istnienia wady istotnej, a deweloper w protokole odbioru zobowiązał się do jej usunięcia stwierdzi istnienie tej wady, • jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (dotyczy sytuacji, w której zostanie ogłoszona upadłość dewelopera, a syndyk zdecyduje o dalszym prowadzeniu przedsięwzięcia deweloperskiego i zażąda od nabywcy wykonania umowy. Stron postanawiają, że Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy: • Zmniejszenia powierzchni użytkowej lokalu powyżej 4% (cztery procent) od projektowanej powierzchni – w wyniku dokonania powykonawczych pomiarów (z wyjątkiem sytuacji zmiany powierzchni użytkowej lokalu ze względu na wykonanie życzeń specjalnych / zmian lokatorskich Nabywców). • Zmiany przez Dewelopera wysokości świadczenia pieniężnego, na skutek zmiany stawki podatku VAT – będącego na sprzedaż lokalu mieszkalnego określonego w akcie notarialnym - w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Nabywcom w formie pisemnej informacji o ostatecznej cenie nabycia przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Strony umownie ustalają, iż Nabywca na podstawie art. 395 Kodeksu cywilnego ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej bez wskazania przyczyny, które może być przez niego wykonane do dnia 28-02-2026 roku - za zapłatą odstępnego w kwocie 25.000,00 złotych (dwadzieścia pięć tysięcy złotych). W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy deweloperskiej: • Zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 8 nowej ustawy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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 nowej ustawy deweloperskiej i prawo to może wykonać w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia umowy (brak zgody wierzyciela hipotecznego na bezciężzarowe wyodrębnienie - przeniesienie prawa własności – nieruchomości), przy czym powyższe prawo odstąpienia nie znajduje zastosowania do umowy deweloperskiej, w związku z §3 ust. 2 umowy deweloperskiej, • niniejsza umowa będzie uważana za niezawartą, • nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy, • oświadczenie woli Strony nabywającej o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia ujawnionego na jej rzecz w związku z niniejszą umową, i jest złożone w formie pisemnej z podpisem lub podpisami notarialnie poświadczonymi, • deweloper zobowiązuje się niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Strony nabywającej o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone mu przez bank lub kasę z rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej; zwrot środków na rzecz Nabywcy nastąpi przelewem na
--	--

	rachunek bankowy, który Nabywca zobowiązuje się wskazać Deweloperowi. Deweloper ma prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach: • zgodnie z art. 43 ust. 7 nowej ustawy deweloperskiej 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, • zgodnie z art. 43 ust. 8 nowej ustawy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Stronę nabywającą praw wynikających z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej: • umowa uważana jest za niezawartą, a Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone mu przez bank lub kasę z rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej; zwrot środków na rzecz Nabywcy nastąpi przelewem na rachunek bankowy, który Nabywca zobowiązuje się wskazać Deweloperowi, • deweloper składa oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w formie pisemnej, • strona nabywająca oświadczyła, że w przypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy deweloperskiej, z przyczyn ustawowych wskazanych wyżej wyraża zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia ujawnionego na jej rzecz w związku z niniejszą umową i upoważnia Dewelopera do złożenia w tym zakresie wniosku wieczystoksięgowego. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron Nabywca zobowiązuje się do zwrotu Deweloperowi Lokalu (w stanie niepogorszonym i wolnym od osób i rzeczy, a także wolnym od jakichkolwiek obciążeń) – w terminie 7 dni od otrzymania wezwania od Dewelopera, o ile do dnia odstąpienia od umowy nie nastąpiło wydanie lokalu w jego posiadanie, a w sytuacji, gdy w lokalu wprowadzone zostały zmiany lokatorskie, Nabywca zobowiązuje się przywrócić niezwłocznie lokal do stanu zgodnego z projektem pierwotnym bądź zwrócić Deweloperowi koszty doprowadzenia lokalu do stanu zgodnego z projektem pierwotnym, z wyjątkiem sytuacji gdy odstąpienie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, wówczas strony zobowiązane są rozliczyć poniesione nakłady. Strony oświadczają, że wykonanie prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej nastąpi poprzez przesłanie drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
INNE INFORMACJE	
	I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

NIE DOTYCZY

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

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- 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;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera;
- Nabywcy zawierającego umowę deweloperską przed dniem 30.06.2025 roku (trzydziestego czerwca dwa tysiące dwudziestego piątego roku) - ASTRAL DEWELOPER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest nowo powstałym podmiotem, co zostało opisane w komparycji aktu notarialnego, wobec czego nie sporządziła jeszcze żadnego sprawozdania finansowego, jest następcą prawnym ASTRAL DEWELOPER Lutyński spółki jawnej, która nie miała obowiązku sporządzania sprawozdań finansowych, a ponadto nie jest spółką celową w rozumieniu art. 4 §1 pkt.4 Kodeksu spółek handlowych, wobec czego Deweloper nie ma możliwości zapewnienia zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 2 pkt. 4 nowej ustawy deweloperskiej.

Nabywcy zawierającego umowę deweloperską po dniu 30.06.2025 roku (trzydziestego czerwca dwa tysiące dwudziestego piątego roku) będą mieli możliwość zapoznania się, w lokalu przedsiębiorstwa z sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatni rok obrotowy, z uwagi na to, że ASTRAL DEWELOPER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest nowo powstałym podmiotem i nie sporządziła jeszcze sprawozdań finansowych za ostatnie 2 lata obrotowe, a wyłącznie za ostatni rok obrotowy – jest to pierwszy rok obrotowy spółki.

- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- dokumentem potwierdzającym:
 - zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

NIE DOTYCZY

- w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

NIE DOTYCZY

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Banku Śląskim 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 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 ING Bank Śląski [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: ING

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej 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.