

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

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

10.07.2025 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO NOWA PÓŁNOC 2A
prowadzonego w Szczecinie przy ul. Sobola/ul. Świątkiewicza/ ul. Modelarskiej
Prospekt przygotowany dla lokalu nr**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	„Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Naturalis” spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie Numer KRS 0000400998	
Adres	Adres siedziby: Aleja Komisji Edukacji Narodowej nr 57, 02-797 Warszawa, Adres biura sprzedaży: ul. Modelarska 3/16, Szczecin, Uwaga: W siedzibie Dewelopera nie jest prowadzona sprzedaż Przedsięwzięcia Deweloperskiego Nowa Północ 2A	
Numer NIP i REGON	NIP: 9512350593	REGON: 145866968
Numer telefonu	91 383 12 44 - dział sprzedaży +48 22 823 97 98 siedziba	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@ronson.pl	
Numer faksu	+48 22 823 97 99	
Adres strony internetowej dewelopera	www.ronson.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA „Ronson Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – Naturalis” spółka komandytowa (dalej zwana także jako „Deweloper”) jest spółką celową należącą do grupy kapitałowej RONSON, dedykowaną do realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego Nowa Północ 2A.

WZÓR

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

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	Nie.
---	------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ⁽¹⁾	Przedsięwzięcie Deweloperskie Nowa Północ 2A - jest realizowane na działce gruntu o nr ew.: 65/3 (sześćdziesiąt pięć łamane przez trzy) o powierzchni 0,4887 ha, która powstała z podziału działki o nr ew.: 65 (sześćdziesiąt pięć), z obrębu 3004, Nad Odrą 4, położonej w województwie zachodniopomorskim, powiecie i gminie m. Szczecin, ul. Modelarska w Szczecinie.
Numer księgi wieczystej	SZ1S/00271094/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale IV – Hipoteka. W związku z art. 20 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U.2015.1588 z dnia 2015.10.12., ze zm.) do księgi wieczystej mogą być składane wnioski o wpis roszczeń banków hipotecznych o ustanowienie na rzecz tych banków hipotek, dla zabezpieczenia spłaty kredytów, przy czym hipoteki te nie będą stanowić obciążenia nieruchomości, na której jest realizowane Przedsięwzięcie Deweloperskie Nowa Północ 2A, lecz będą obciążać przyszłe nieruchomości lokalowe, jednocześnie z wyodrębnieniem tych lokali.

WZÓR

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ^[2]	Nie dotyczy.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ^[3]	Nie dotyczy. <i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).</i>	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Nr uchwały: XLI/762/05 z dnia 20 czerwca 2005r. Organ wydający: Rada Miasta Szczecin.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ^[4]	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na jeden projektowany lokal mieszkalny.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie określono.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.

WZÓR

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

	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	Obsługa terenu od strony ulic dojazdowych P.T.01.083.D i drogi wewnętrznej P.T.01.104.DW
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o projektowane sieci inżynierskie uzbrojenia miejskiego w ulicach: P.T.01.083.D i P.T.01.104.DW.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁽⁵⁾	Przeznaczenie terenu	1. P.T.01.081.D – teren drogi publicznej - ulica dojazdowa. 2. P.T.01.014.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi w partery budynków mieszkalnych. 3.P.T.01.083.D - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa. 4. P.T.01.019.MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych 5. P.T.01.020.MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych 6. P.T.01.023.MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych. 7. P.T.01.155.MJ,U - teren zabudowy mieszkaniowej

WZÓR

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

		jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych. 8. P.T.01.157.DW - teren drogi wewnętrznej. 9. P.T.01.156.MN,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych. 10. P.T.01.078.L - teren drogi publicznej - ulica lokalna. 11.P.T.01.018.MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi w partery budynków mieszkalnych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1. P.T.01.081.D – nie dotyczy. 2. P.T.01.014.MW/U – nie określono. 3.P.T.01.083.D – nie dotyczy. 4. P.T.01.019.MN,U – nie określono. 5. P.T.01.020.MN,U – nie określono. 6. P.T.01.023.MN,U – nie określono. 7. P.T.01.155.MJ,U – nie określono. 8. P.T.01.157.DW – nie dotyczy. 9. P.T.01.156.MN,U – nie określono. 10. P.T.01.078.L – nie dotyczy. 11.P.T.01.018.MW/U – nie określono.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1. P.T.01.081.D – nie dotyczy. 2. P.T.01.014.MW/U – nie określono. 3.P.T.01.083.D – nie dotyczy. 4. P.T.01.019.MN,U – nie określono.

WZÓR

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

		5. P.T.01.020.MN,U – nie określono. 6. P.T.01.023.MN,U – nie określono. 7. P.T.01.155.MJ,U – nie określono. 8. P.T.01.157.DW – nie dotyczy. 9. P.T.01.156.MN,U – nie określono. 10. P.T.01.078.L – nie dotyczy. 11.P.T.01.018.MW/U – nie określono.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1. P.T.01.081.D – nie dotyczy. 2. P.T.01.014.MW/U – 40%. 3.P.T.01.083.D – nie dotyczy. 4. P.T.01.019.MN,U – 30%. 5. P.T.01.020.MN,U – 30%. 6. P.T.01.023.MN,U – 40%. 7. P.T.01.155.MJ,U – 30%. 8. P.T.01.157.DW – nie dotyczy. 9. P.T.01.156.MN,U – 40%. 10. P.T.01.078.L – nie dotyczy. 11.P.T.01.018.MW/U – 40%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	1. P.T.01.081.D – nie dotyczy. 2. P.T.01.014.MW/U – 4 kondygnacje nadziemne, w tym czwarta kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 15m liczonej do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu. 3.P.T.01.083.D – nie dotyczy. 4. P.T.01.019.MN,U – 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu. 5. P.T.01.020.MN,U – 3 kondygnacje nadziemne, w tym

WZÓR

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

		trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu. 6. P.T.01.023.MN,U – 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu. 7. P.T.01.155.MJ,U – 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu. 8. P.T.01.157.DW – nie dotyczy. 9. P.T.01.156.MN,U – 3 kondygnacje nadziemne, w tym trzecia kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 12m liczonej do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu. 10. P.T.01.078.L – nie dotyczy. 11. P.T.01.018.MW/U – 4 kondygnacje nadziemne, w tym czwarta kondygnacja użytkowa w stromym dachu, nie więcej niż do wysokości 15m liczonej do najwyższej położonej górnej powierzchni przekrycia dachu.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1. P.T.01.081.D – nie dotyczy. 2. P.T.01.014.MW/U – 50%. 3. P.T.01.083.D – nie dotyczy. 4. P.T.01.019.MN,U – 50%. 5. P.T.01.020.MN,U – 50%. 6. P.T.01.023.MN,U – 50%. 7. P.T.01.155.MJ,U – 50%.

WZÓR

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

		8. P.T.01.157.DW – nie dotyczy. 9. P.T.01.156.MN,U – 50%. 10. P.T.01.078.L – nie dotyczy. 11. P.T.01.018.MW/U – 50%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1. Dla zabudowy wielorodzinnej – 1 miejsce na jeden projektowany lokal mieszkalny. 2. Dla zabudowy jednorodzinnej - 2 miejsca na jeden dom jednorodzinny na działce powyżej 200 m². 3. Dla lokali usługowych: a. Sklepy, domy towarowe – na 1000m² pow. sprzedaży – 25 miejsc, b. Restauracje, kawiarnie, bary (z wyłączeniem barów mlecznych i jadalni charytatywnych) - na 100 miejsc konsumpcyjnych – 30 miejsc, c. Biura, urzędy, poczty, banki – na 1000m² pow. sprzedaży – 30 miejsc, d. Przychodnie i gabinety lekarskie, gabinety weterynaryjne, kancelarie adwokackie, itp. – na 1 gabinet – 1 miejsce, e. Przedszkola, miejsca dziennego pobytu dzieci – na 30 dzieci – 1 miejsce, f. Rzemiosło usługowe – na 50 m² pow. użytkowej – 1 miejsce. 4. Dla dróg – nie dotyczy.

WZÓR

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

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	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 ⁽⁶¹⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Funkcje terenów: - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami wbudowanymi w partery budynków mieszkalnych - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej niskiej - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych.

WZÓR

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

	- drogi główne, wewnętrzne, publiczne (ulice dojazdowe i lokalne), - teren handlu i usług w obiektach o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², stacje transformatorowe, - teren rozdzielni wysokiego napięcia 220/110 kV, - teren produkcji, usług, magazynów i składów, - teren ogrodów działkowych, - teren zieleni urządzonej, ciek wodny, - teren zabudowy usługowej, - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokali mieszkalnych, - teren sportu i rekreacji, - teren stacji transformatorowych z dopuszczeniem usług, - teren usług sportu i rekreacji z dopuszczeniem usług towarzyszących, - teren zieleni naturalnej, - teren usług sakralnych, - teren zieleni urządzonej, - teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem urządzeń sportu, - teren zieleni leśnej, - teren zieleni urządzonej z dopuszczeniem lokalizacji naziemnych urządzeń sportowych, - teren parkingu, teren parkingu strategicznego, - teren zieleni urządzonej i wód powierzchniowych, - teren usług i produkcji, - stacja prostownikowa, - teren zieleni naturalnej i wód powierzchniowych,
--	---

WZÓR

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

	- teren usług, - teren zabudowy usługowej - - obiekty kultu religijnego, - teren zadrzewień i zbiorników wodnych, - teren komunikacji publicznej, - teren ciągu pieszego. Deweloper zawarł umowę w sprawie określenia szczegółowych warunków budowy drogi publicznej objętej decyzją ZRiD spowodowanej inwestycją niedrogową z dnia 19.07.2023 roku z Gminą Miasto Szczecin na terenie działek nr 8/1, 45/62, 2/5, 45/76, 31/4 oraz 16/1. ZRiD Nr 3/2010 z dnia 31.03.2010 r. wraz ze zmianami. W przyszłości planowane wybudowanie III-go etapu Trasy Północnej – połączenie dróg na skrzyżowaniu ulicy Szosa Polska i ulicy Policka.w ramach Rządowego Programu Inwestycji Strategicznych.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie określono.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	1. Dla P.T.01.156.MN,U – WOŚr-VII.6220.1.9.2022.KM – dotyczy budowy pierwszego etapu osiedla Nowa Północ 1A. 2. WOOS-TŚ.422.3.2012.KS>4 - zmiana lasu na użytek rolny dla części działki nr geod. 35/2 w obrębie 3039 m. Szczecin.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie określono.
miejscowych planach odbudowy	Nie określono.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie określono.
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

WZÓR

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Deweloper zawarł umowę w sprawie określenia szczegółowych warunków budowy drogi publicznej objętej decyzją ZRiD spowodowanej inwestycją niedrogową z dnia 19.07.2023 roku z Gminą Miasto Szczecin na terenie działek nr 8/1, 45/62, 2/5, 45/76, 31/4 oraz 16/1. ZRiD Nr 3/2010 z dnia 31.03.2010 r. wraz ze zmianami. W przyszłości planowane wybudowanie III-go etapu Trasy Północnej – połączenie dróg na skrzyżowaniu ulicy Szosa Polska i ulicy Policka w ramach Rządowego Programu Inwestycji Strategicznych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*

WZÓR

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

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Przedsięwzięcie Deweloperskie Nowa Północ 2A będzie realizowane na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 312/22 z dnia 21.04.2022r. wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecin, zmienionej decyzją nr 78/24 z dnia 01.02.2024r. wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecin.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych związanych z Przedsięwzięciem Deweloperskim Nowa Północ 2A planowane jest do dnia 14.07.2025 r. , natomiast zakończenie robót budowlanych związanych z Przedsięwzięciem Deweloperskim Nowa Północ 2A planowane jest do dnia 04.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków.	W ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego Nowa Północ 2A zostaną wybudowane 2 (dwa) budynki wielorodzinne oznaczone, jako 5 oraz 6. Budynki będą posiadały garaże podziemne oraz towarzyszącą infrastrukturę. Budynki będą miały 3 kondygnacyjne nadziemne oraz antresole + 1 kondygnację podziemną. Na terenie inwestycji zlokalizowane są miejsca postojowe zewnętrzne, wiaty śmietnikowe (na zewnątrz). Budynki będą posiadały windę wewnętrzną w każdej z klatek schodowych.

WZÓR

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

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Lokalizację budynków na nieruchomości przedstawia mapa sytuacyjna stanowiąca załącznik nr 5 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Obliczenie powierzchni użytkowej poszczególnych pomieszczeń i lokalu wykonano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, tj. zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07. Pomiar zostanie wykonany w następujący sposób: - pomiar na poziomie podłogi w stanie całkowicie wykończonym - wnek w ścianach przeznaczonych na grzejniki o powierzchni powyżej 0,1 m kw. nie dolicza się do powierzchni mieszkania; - powierzchnie zewnętrzne niezamknięte ze wszystkich stron, dostępne z danego pomieszczenia (balkony, loggie, tarasy itp.) wykazujemy oddzielnie tj. powierzchnie nienakryte (balkony, tarasy), powierzchnie nakryte (loggie) - dokładność pomiarów i obliczeń powierzchni do 0,01 m kw.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – nie mniej niż 20%. Kredyt w banku, środki pochodzące z wpłat Klientów – nie więcej niż 80%.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ^[2]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	(<i>postanowienia z umowy</i>) Deweloper w dniu ... roku zawarł Umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ... ze spółką pod firmą: mBank S.A., zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000025237, posiadającą numer NIP 526-021-50-88, REGON 001254524. Bank na podstawie ww. umowy otworzył i będzie prowadził na rzecz Dewelopera, otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w walucie polskiej, na którym ewidencjonuje wpłaty i wypłaty każdego Nabywcy w powiązaniu z lokalem mieszkalnym, z którego wypłata zdeponowanych środków nastąpi na zasadach określonych w art. 12 niniejszej Umowy („Rachunek Powierniczy”). 12.1. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Dewelopera oświadcza, że zgodnie z Umową Rachunku Powierniczego:	

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

	12.1.1. Bank zobowiązał się wobec Dewelopera do przechowywania środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym oraz do realizacji dyspozycji Dewelopera wypłat środków pieniężnych na wskazany w treści dyspozycji Dewelopera rachunek złotowy, prowadzony w Banku, lub do zwrotu środków pieniężnych nabywcom w przypadkach określonych w Umowie Rachunku Powierniczego; 12.1.2. Dyspozycja wypłaty złożona przez Dewelopera jest realizowana po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego, z zastrzeżeniem warunków określonych w Umowie Rachunku Powierniczego, przy czym kwotę należną za realizację ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy objętej Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, przy czym jeśli w akcie notarialnym nie zamieszczono dyspozycji wypłaty środków, to konieczne będzie złożenie „Dyspozycji wypłaty wraz z aktem notarialnym z umową przeniesienia własności”; 12.1.3. Deweloper zobowiązał się do dysponowania środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz terminowego wywiązywania się ze swoich zobowiązań finansowych, związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego; 12.1.4. Bank odmawia wykonania dyspozycji Dewelopera, gdy dyspozycja dotyczy etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, którego zakończenia Bank nie stwierdził; 12.1.5. Umowę Rachunku Powierniczego zawarto na czas oznaczony, tj. do dnia zamknięcia Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego („MRP”), przy czym Bank zamyka MRP i rachunek do obsługi przedsięwzięcia niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Dewelopera, że: 1/ przeniósł prawa z ostatniej umowy deweloperskiej albo umowy objętej Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy w ramach danego Przedsięwzięcia Deweloperskiego, oraz 2/ lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne pozostałe w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego, nie będą w przyszłości przedmiotem umów deweloperskich ani umów objętych Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy, w przypadku, jeżeli w Przedsięwzięciu Deweloperskim pozostają jakieś lokale mieszkalne lub domy jednorodzinne; 12.2. Pełnomocnik działający w imieniu i na rzecz Dewelopera przekazuje - zgodnie z Umową Rachunku Powierniczego oraz załącznikiem do niej „Pakiem Informacyjnym dla Nabywcy”, następujące informacje dotyczące obsługi mieszkaniowego rachunku powierniczego: 12.2.1. Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (DFG) i obsługa wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy:
--	--

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

	12.2.1.1. Deweloper wpłaca do Banku składkę na DFG od każdej prawidłowej wpłaty Nabywcy. Bank odprowadza składkę do DFG, jeśli w ciągu 3 dni kalendarzowych od dnia wpłaty środków przez Nabywcę nie otrzyma od Dewelopera informacji, że wpłata Nabywcy jest nieprawidłowa. 12.2.1.2. Jeśli w ciągu 3 dni kalendarzowych od wpłaty Nabywcy Deweloper poinformuje Bank, że wpłata jest nienależna, Bank zwraca Nabywcy środki na rachunek, z którego je otrzymał. Składka na DFG nie jest wówczas odprowadzana przez Bank. 12.2.1.3. Jeśli wpłata jest nienależna, a Deweloper nie poinformuje o tym Banku w ciągu 3 dni kalendarzowych, zwrot środków do Nabywcy lub przeksięgowanie środków Bank zrealizuje na podstawie dyspozycji podpisanej przez Dewelopera i Nabywcę, dla którego przypisano dany rachunek do wpłat. Podpis Nabywcy na dyspozycji będzie zgodny z podpisem notarialnie poświadczonym, złożonym w Oświadczeniu Nabywcy. Przeksięgowanie zostanie zrealizowane nie później niż w terminie 5 dni roboczych dla Banku od dnia, w którym Bank otrzymał dyspozycję. Składka na DFG zostanie odprowadzona przez Bank. 12.2.2. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego: 12.2.2.1. Umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego może zostać wypowiedziana tylko przez Bank, przy czym Bank poinformuje o tym Nabywcę. 12.2.2.2. Jeśli w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej Umowy Rachunku Powierniczego Deweloper złoży dyspozycję przelewu środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, prowadzonym przez Bank, na mieszkaniowy rachunek powierniczy Dewelopera w innym banku, Bank zrealizuje taką dyspozycję, o ile Bank otrzyma 1/ Umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, którą Deweloper zawarł z innym bankiem albo 2/ Oświadczenie innego banku, które potwierdza, że Deweloper zawarł z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, przy czym jeśli Deweloper nie złoży dyspozycji, o której mowa powyżej, Bank zwróci Nabywcom należne im środki. 12.2.3. W przypadku rozwiązania Umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy: 12.2.3.1. Bank wypłaci środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym, jeśli otrzyma umowę w formie aktu notarialnego rozwiązującą umowę deweloperską lub inną umowę objętą Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy. Umowa ta zawierać powinna zgodne oświadczenia woli Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Sposób podziału tych środków może być określony w odrębnym dokumencie (przy czym podpis Nabywcy na dokumencie/dokumentach będzie musiał być zgodny z podpisem notarialnie poświadczonym złożonym w Oświadczeniu Nabywcy).
--	--

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

	12.2.3.2. Środki należne Nabywcy Bank przekaże na rachunek Nabywcy podany w Oświadczeniu Nabywcy, chyba że Nabywca w oświadczeniu o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, wskaże inny rachunek. 12.2.3.3. Bank wypłaci środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w wysokości nominalnej, przy czym Bank wypłaci je bez zbędnej zwłoki, kiedy tylko otrzyma oświadczenia Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału tych środków, jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych od dnia, w którym Bank otrzyma oświadczenie. Bank wypłaci środki Nabywcy, jeżeli oświadczenie woli Nabywcy zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości do księgi wieczystej, zaś oświadczenie ma być złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 12.2.4. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy: 12.2.4.1. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy – na potrzeby Banku – Deweloper składa Nabywcy w formie pisemnej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy Nabywca składa Deweloperowi w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 12.2.4.2. Jeśli Deweloper lub Nabywca odstąpią od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy zgodnie z art. 43 Nowej Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Bank wypłaci Nabywcy należne mu środki, gdy otrzyma i zweryfikuje: 1/ oryginał (lub kopię) oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, 2/ oryginał (lub kopię) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej/ych księgi/ąg wieczystej/ych roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, a odstępującym od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy jest Nabywca; (zgodę może zwierać oświadczenie, o którym mowa w ppkt 1, 3/ dowód doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy o Ochronie Praw Nabywcy drugiej stronie - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona, która odstępuje. 12.2.4.3. Bank nie bada zdarzeń, które są podstawą wypowiedzenia i skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy. 12.2.4.4. Środki należne Nabywcy Bank zobowiązał się przekazać na rachunek podany w Oświadczeniu Nabywcy, chyba że Nabywca w oświadczeniu woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Nową Ustawą o
--	---

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

	Ochronie Praw Nabywcy wskaże inny rachunek Nabywcy lub środki przysługują bankowi, który udzielił Nabywcy kredytu na zakup lokalu/domu. 12.2.4.5. Bank zobowiązał się wypłacić środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy, jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych dla Banku od dnia jego otrzymania. 12.2.5. W przypadkach zwrotu Nabywcom środków, opisanych w pkt 12.2.3 i 12.2.4. powyżej Bank zobowiązał się zwrócić środki, które znajdują się na rachunku w wysokości udziału danego Nabywcy we wpłaconych na rachunek powierniczy środkach, opisany w Oświadczeniu Nabywcy. 12.2.6. W przypadku zmiany danych podanych w Oświadczeniu Nabywcy, Deweloper i Nabywca powinni podpisać nowe Oświadczenie Nabywcy i złożyć je w Banku. Nabywca może indywidualnie zgłosić zmianę swoich danych osobowych. Podpis Nabywcy będzie zgodny z podpisem notarialnie poświadczonym, złożonym w zmienianym Oświadczeniu Nabywcy. Jeśli zmiana dotyczy nazwiska Nabywcy (np. wynikająca ze zmiany stanu cywilnego) konieczne będzie przekazanie urzędowego dokumentu, który potwierdza zmianę. Nabywca składa nowy wzór podpisu w Oświadczeniu Nabywcy. 12.2.7. W przypadku zmiany strony Umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy (cesja praw - zmiana Nabywcy) albo zmiany przedmiotu Umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy (zmiany nabywanego przez Nabywcę lokalu mieszkalnego) Deweloper zobowiązany jest złożyć w Banku: 1/ Oświadczenie Nabywcy z danymi nowego Nabywcy (z notarialnie poświadczonym podpisem nowego Nabywcy). Oświadczenie musi zawierać ten sam numer indywidualnego mieszkaniowego rachunku powierniczego, z którego korzystał poprzedni Nabywca oraz 2/ Umowę cesji praw na nowego Nabywcę z ewentualną dyspozycją, na podstawie której Bank zwróci środki poprzedniemu Nabywcy. Jeśli zmienia się przedmiot umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy (zakup innego lokalu i rezygnacja z dotychczasowego), Deweloper zobowiązany jest złożyć w Banku zmianę do Oświadczenia Nabywcy. Zmienione Oświadczenie powinno zawierać nowe dane lokalu mieszkalnego, zaś podpis Nabywcy będzie musiał być zgodny z podpisem Nabywcy notarialnie poświadczonym, złożonym w Oświadczeniu. 12.2.8. W przypadku zawarcia Umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy przez pełnomocnika Nabywcy, załącznikiem do Oświadczenia Nabywcy jest kopia pełnomocnictwa do zawarcia i wykonywania umowy deweloperskiej lub innej umowy objętej Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy. Pełnomocnik może złożyć oświadczenia w imieniu Nabywcy w sprawach,
--	--

WZÓR

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

	które dotyczą: 1/ korekty nieprawidłowej wpłaty, 2/ wypłaty środków, jeśli rozwiązano umowę deweloperską lub inną umowę objętą Nową Ustawą o Ochronie Praw Nabywcy lub kiedy od nich odstąpiono – o ile Nabywca udzielił mu odpowiedniego pełnomocnictwa, w formie z podpisem notarialnie poświadczonym. Podpis pełnomocnika na oświadczeniach składanych w imieniu Nabywcy wymaga notarialnego poświadczenia. 12.2.9. Powyższe informacje zgodne są z załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Finansów w sprawie wzoru arkusza informacyjnego dla deponentów i są udostępniane w formie arkusza informacyjnego za pośrednictwem Portalu internetowego Grupy mBanku (https://www.mbank.pl/pomoc/info/bankowy-fundusz-gwarancyjny.html). 12.2.10. Nabywca lub jego pełnomocnik mogą złożyć w Banku wniosek o informacje o saldzie oraz wpłatach i wypłatach w ramach przypisanego Nabywcy wirtualnego mieszkaniowego rachunku powierniczego. Po potwierdzeniu tożsamości Nabywcy i sprawdzeniu dostępnych danych, Bank przekaze Nabywcy informacje, o które prosił. 12.3. Koszty otwarcia Rachunku Powierniczego i opłaty związane z obsługą Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper. 12.4. Pozostałe szczegóły funkcjonowania Rachunku Powierniczego i Rachunku Indywidualnego zawarte zostały w Umowie Rachunku Powierniczego i załącznikach do niej, z którą Nabywca miał prawo się zapoznać.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie

WZÓR

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

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego	Termin Realizacji	Szacunkowy podział kosztów
	Etap 1	Przygotowanie Inwestycji i czynności niezbędne do rozpoczęcia budowy: nabycie prawa do nieruchomości, przygotowanie projektu, start budowy.	14.07.2025	10%
	Etap 2	Roboty ziemne do poziomu płyty fundamentowej.	30.09.2025	10%
	Etap 3	Wykonanie płyty fundamentowej i instalacji odgromowej oraz sanitarnej w obrębie płyty fundamentowej.	28.11.2025	15%
	Etap 4	Wykonanie stanu zero przez co rozumie się osiągnięcie projektowanego poziomu 0,00 branży konstrukcyjnej dla stanu surowego. Wykonanie konstrukcji parteru i 1 piętra łącznie ze stropem nad 1 piętrem z wyłączeniem otworów technologicznych.	31.03.2026	15%
	Etap 5	Zakończenie stanu surowego otwartego przez co rozumie się zakończenie robót związanych z konstrukcją budynku (żelbety).	30.06.2026	20%
	Etap 6	Dostawa i montaż stolarki okiennej. Wykonanie izolacji przeciwwodnej na dachu. Wykonanie ścian osłonowych i działowych bez zamurówek otworów technologicznych. Rozpoczęcie prac instalacyjnych w garażu oraz na kondygnacjach nadziemnych.	21.08.2026	10%
	Etap 7	Zakończenie prac elewacyjnych i zamurówek szachtów inst. Dostawa i montaż drzwi wewnętrznych. Dostawa i montaż wind. Sieci i przyłącza sanitarne i elektryczne. Zakończenie prac instalacyjnych wewnątrz budynku. Wykonanie izolacji termicznej dachu.	16.10.2026	10%
	Etap 8	Zakończenie robót budowlanych kubaturowych i infrastrukturalnych (zieleń, drogi, DFA) i uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie.	04.12.2026	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy.			
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				

Załącznik do 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	(postanowienia z umowy) 4.2. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług („VAT”) powyżej 8% i mającej wpływ na wysokość Ceny Brutto za Przedmiot Umowy przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Powyższe prawo odstąpienia od Umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 dni od dnia doręczenia stosownego wezwania do dopłaty przez Dewelopera z powodu podwyższenia stawki VAT i musi ono być wykonane łącznie w zakresie całego Przedmiotu Umowy, z zastrzeżeniem postanowień ostatniego zdania niniejszego artykułu. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeśli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej Umowy w księdze wieczystej/księgach wieczystych prowadzonych dla Nieruchomości. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej Umowy z powodu podwyższenia stawki VAT, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki VAT, zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu stawki VAT, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu stawki VAT w terminie wskazanym przez Dewelopera, lecz nie krótszym niż 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy stosownego wezwania. Nabywcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy na podstawie niniejszego artykułu, jeżeli Deweloper poinformował go, iż mimo zmiany stawki VAT Cena Brutto nie uległa zmianie (w szczególności na skutek obniżenia ceny netto przez Dewelopera, do czego Deweloper upoważniony jest na mocy Umowy). 4.3. W przypadku obniżenia stawki VAT przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny Brutto, w stosunku do stawek obowiązujących w dniu zawarcia niniejszej Umowy, Deweloper odpowiednio obniży Cenę Brutto, w taki sposób, że do kwot netto przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki VAT, doliczy ten podatek w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. 4.4. W przypadku zmiany Ceny Brutto wskazanej w art. 4., wynikającej ze zmiany stawek VAT, i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy, Strony zawrą aneks w formie aktu notarialnego. 4.5. W przypadku, w którym wystąpi różnica pomiędzy projektowaną Powierzchnią Użytkową Lokalu Mieszkalnego, a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po wybudowaniu Lokalu Mieszkalnego, Cena Brutto Lokalu Mieszkalnego zostanie odpowiednio obniżona lub podwyższona, o kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy Powierzchnią Użytkową Lokalu Mieszkalnego ustaloną w inwentaryzacji powykonawczej a projektowaną Powierzchnią Użytkową Lokalu Mieszkalnego i ceny jednego metra kwadratowego brutto Powierzchni Użytkowej podanej w Prospekcie
--	--

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

Informacyjnym, z tym zastrzeżeniem, że ewentualne różnice wynikające z wprowadzonych na życzenie klienta Zmian Lokatorskich nie będą uwzględniane przy zmianie Ceny Brutto. O zmianie Ceny Brutto Przedmiotu Umowy, Deweloper zobowiązuje się powiadomić Nabywcę najpóźniej w dniu Odbioru, co zostanie potwierdzone w Protokole Odbioru.

W przypadku, gdy różnica w powierzchni, o której mowa w niniejszym artykule 4.5. będzie większa niż 1,5 % (jeden i pół procenta), a także w przypadku, gdy ze względu na różnicę w powierzchni Nabywca będzie zobowiązany do dopłaty na rzecz Dewelopera różnicy w cenie na zasadach wynikających z art. 4.5, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Powyższe prawo odstąpienia od Umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi (obejmującego również zgodę na wykreślenie roszczeń z księgi wieczystej) w terminie 14 (czternastu) dni od dnia kiedy Deweloper poinformował Nabywcę o różnicy w powierzchni oraz o dopłacie, o których mowa w zdaniu powyższym. Nie skorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia.

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

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

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

	11.1. Zgodnie z art. 43 Nowej Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w następujących przypadkach: 11.1.1. jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Nowej Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.2. jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Nowej Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Nowej Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach; 11.1.4. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; 11.1.5. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Nowej Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie, o którym mowa w art. 8.2. Umowy. 11.1.7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Nowej Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.8. w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Nowej Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.9. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Nowej Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, to jest w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą Deweloper nie poinformował Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekazał mu oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Nowej Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, 11.1.10. w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Nowej Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Nowej Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy; 11.1.12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 11.2. W przypadkach, o których mowa w art. od 11.1.1. do 11.1.5., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
--	--

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

	11.3. W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.6., przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. 11.4. W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.7., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy. 11.5. W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.8., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 11.6. W przypadku, o którym mowa w art. 11.1.9., Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Nowej Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy. 11.7. W każdym przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości oraz Działek na podstawie Umowy. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 11.8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyny, o której mowa w art. 11.1.6. Umowy, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4 % (cztery procent) Ceny. Nabywca jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. 11.9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokościach określonych w Harmonogramie Płatności, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy zapłata Ceny lub którejkolwiek z rat Ceny nie jest przez Nabywcę możliwa w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej. 11.10. W przypadku, gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokościach określonych w Harmonogramie Płatności, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie (odsetki), z tym zastrzeżeniem, że łączna kwota odsetek nie może przekroczyć kwoty 4 % (cztery procent) Ceny. 11.11. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Przedmiotu Umowy lub niestawienia się Nabywcy do podpisania Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że
--	--

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

	niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W każdym przypadku, gdy stawiennictwo Nabywcy nie jest możliwe w terminie z przyczyn siły wyższej winien on niezwłocznie poinformować pisemnie o tym fakcie Dewelopera przedstawiając jednocześnie przypadek siły wyższej. 11.12. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, o których mowa w art. 11.11. Umowy, Deweloperowi przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 4 % (cztery procent) Ceny, przy czym w każdym przypadku suma odsetek, o których mowa w art. 11.10. oraz kary umownej w przypadku odstąpienia, o której mowa w niniejszym ustępie nie może przekroczyć łącznie 4% Ceny. Deweloper jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych. 11.13. Strony niniejszym postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, na podstawie art. 11.9. i 11.11 powyżej, Umowa Deweloperska przestaje wiązać poczynawszy od dnia wykonania tego prawa (tj. ex nunc), a zatem postanowienia dotyczące zadatku, kar umownych, odszkodowania oraz odsetek pozostają w mocy. 11.14. W sytuacji, w której prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z Umowy zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości lub Działki i którakolwiek ze Stron odstąpiłaby od Umowy (albo Umowa zostałaby rozwiązana za porozumieniem Stron), zwrot przez Dewelopera kwot wpłaconych przez Nabywcę na Rachunek Indywidualny w części wypłaconej Deweloperowi przez Bank, pomniejszonych lub powiększonych o ewentualne kary umowne, odszkodowania, zadatek lub odsetki nastąpi: – w przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę - w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy wraz z oświadczeniem woli Nabywcy, złożonym w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającym zgodę na wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości oraz Działki bądź innych ksiąg wieczystych w których roszczenia te zostaną ujawnione, – w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera - w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, z zastrzeżeniem skuteczności zgody udzielonej na podstawie art. 11.15. Umowy. – w przypadku rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron – w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od rozwiązania Umowy, w którym to rozwiązaniu zawarty będzie wniosek o wykreślenie praw i roszczeń Nabywcy ujawnionych z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości oraz Działki, bądź z innych ksiąg wieczystych, w których prawa te i roszczenia te zostaną ujawnione. 11.15. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w art. 11.9. lub art. 11.11. Umowy w sytuacji, gdy prawa i roszczenia Nabywcy wynikające z Umowy zostały ujawnione w księdze wieczystej prowadzonej dla
--	---

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

	Nieruchomości lub Działki lub złożony został wniosek o ich ujawnienie, Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić i doręczyć Deweloperowi zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz roszczenia wynikającego z Umowy. Celem zabezpieczenia wykonania tego zobowiązania, Nabywca zobowiązuje się, że przy zawarciu Umowyłoży oświadczenie, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, o wyrażeniu bezwarunkowej zgody na wykreślenie roszczenia ujawnionego na jego rzecz w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości oraz Działki, na wniosek złożony na podstawie Umowy (dalej „Zgoda”). Zgoda zostanie złożona w depozycie notarialnym w kancelarii notarialnej, w której zostanie zawarta Umowa. Warunkiem wydania Deweloperowi z depozytu Zgody będzie okazanie notariuszowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy przez którąkolwiek ze Stron w formie co najmniej z podpisem notarialnie poświadczonym albo okazanie wypisu aktu notarialnego potwierdzającego rozwiązanie Umowy lub przeniesienie przez Nabywcę ogółu praw i obowiązków wynikających z Umowy na inną osobę, za zgodą Dewelopera. Deweloper zobowiązuje się, że nie skorzysta z powyższej Zgody przed upływem 7 (siedmiu) dni od złożenia przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. Nabywca upoważnia radców prawnych Grzegorza Podlipskiego (numer wpisu WA-8292), Magdę Kwiatkowską - Świstak (numer wpisu WA-14129), oraz adwokata Annę Wojewodę (numer wpisu WAW/ADW/7434) (każdego z ww. do samodzielnego działania) - do złożenia wniosku do właściwego sądu o wykreślenie wyżej opisanego roszczenia. W sytuacji, gdy nie zaistnieją przesłanki do wydania Deweloperowi Zgody z depozytu, Zgoda zostanie wydana Nabywcy niezwłocznie po zawarciu Umowy Przeniesienia Własności, co zostanie potwierdzone protokołem. 11.16. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, w celu realizacji przez Fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Nowej Ustawy o Ochronie Praw Nabywcy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 11.17. Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 0,01% (jedna setna procent) Ceny za każdy dzień opóźnienia w przypadku, gdy Deweloper nie wyznaczy terminu Odbioru w terminie, o którym mowa w art. 7.1. Umowy oraz w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze Umowy Przeniesienia Własności w terminie, o którym mowa w art. 8.2. Umowy, z tym zastrzeżeniem, że kara umowna za opóźnienie Dewelopera w zawarciu Umowy Przeniesienia Własności nie będzie należna, jeżeli Nabywca skorzysta z uprawnienia określonego w punkcie 11.1.6. Umowy. Kary umowne, jakie będą należne Nabywcy od Dewelopera będą płatne w ciągu 30 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty. Nabywca jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
--	---

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

INNE INFORMACJE

I.

Deweloper zobowiązuje się, że jeżeli w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości w dniu zawarcia z Nabywcą Umowy Przeniesienia Własności wpisana będzie Hipoteka lub hipoteki, przedstawi albo zgody na wykreślenie Hipoteki/hipotek w związku z wygaśnięciem wierzytelności albo oświadczenia banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (zwanej dalej „kasą”) lub innego wierzyciela hipotecznego, których hipoteki ujawnione byłyby w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości o zgodzie na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę.

II.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym spółki dominującej w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks Spółek Handlowych, tj. Ronson Development SE, Ronson Development sp. z o.o. za ostatnie dwa lata oraz sprawozdaniem spółki celowej, tj. Dewelopera;
- 5) projektem budowlanym Budynków,
- 6) projektem architektoniczno-budowlanym Budynków,
- 7) Umową Rachunku Powierniczego,
- 8) Dokumentem potwierdzającym zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego (lub zobowiązanie do jej udzielenia) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej Ceny przez Nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, który stanowi **Załącznik nr 9 do Umowy.**

III.

Środki pieniężne zgromadzone w mBank Spółce Akcyjnej z siedzibą w Warszawie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 mBank Spółki Akcyjnej,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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.

WZÓR

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 (jeden) metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto za 1 (jeden) metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ... zł. Cena netto prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Garażowego wynosi ... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto prawa do wyłącznego korzystania z Miejsca Garażowego wynosi ... zł. Cena netto prawa do wyłącznego korzystania z Naziemnego Miejsca Postojowego wynosi ... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto prawa do wyłącznego korzystania z Naziemnego Miejsca Postojowego wynosi ... zł. Cena netto prawa do wyłącznego korzystania z Zaplecza Garażu wynosi zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto prawa do wyłącznego korzystania z Zaplecza Garażu wynosi zł.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 (jeden) metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ... zł netto i zostanie powiększona o stawkę podatku od towarów i usług (VAT) w wysokości 8%, a zatem cena brutto za 1 (jeden) metr kwadratowy Powierzchni Użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ... zł.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej	Liczba kondygnacji	3 kondygnacje naziemne oraz antresole i 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Prospektu Informacyjnego

WZÓR

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

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	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiący część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze standardem wykończenia stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Prospektu Informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	Budynek 5 - 46 lokali mieszkalnych Budynek 6 – 37 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Budynek 5 – 26 miejsca garażowe Budynek 6 – 22 miejsc garażowych Teren zewnętrzny – 38 miejsc postojowych naziemnych Budynek 5 – 18 zapleczy garażu Budynek 6 – 13 zapleczy garażu
	Dostępne media w budynku	- C.O. - kanalizacja sanitarna - kanalizacja deszczowa - instalacja elektryczna - woda - wentylacja grawitacyjna - instalacje teletechniczne: TV, Internet, domofon
	Dostęp do drogi publicznej	Posiada pośredni dostęp do drogi publicznej tj. ul. Sobola poprzez służebności ujawnione w dziale I-Sp księgi wieczystej powołanej powyżej w prospekcie. Ponadto Deweloper zawarł umowę w sprawie określenia szczegółowych warunków budowy drogi publicznej objętej decyzją ZRiD spowodowanej inwestycją niedrogową z dnia 19.07.2023 roku z Gminą Miasto Szczecin na terenie działek nr 8/1, 45/62, 2/5, 45/76, 31/4 oraz 16/1.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 7 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznik nr 2 oraz 7 do niniejszego Prospektu Informacyjnego.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy.	

WZÓR

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

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Wzór umowy 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.
2. Standard wykończenia budynków oraz lokalu mieszkalnego.
3. 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).
4. Mapa terenu w odległości 100 m, 1 km, od działki, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie Nowa Północ 2A.
5. Mapka sytuacyjna (usytuowanie budynków na nieruchomości).
6. Pełnomocnictwo.
7. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
8. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem Miejsca Garażowego / Zaplecza Garażu – jeśli dotyczy.

- (1) Jeśli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- (2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia nieruchomości.
- (3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

(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.

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

(6) Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

(7) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić