

DEWELOPERA

PROSPEKT INFORMACYJNY

Data
sporządzenia prospektu

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE

Deweloper	BALTIC LUXURY 2 ZGORZELSKI ZGORZELSKA-LASEK GOŁĘBIEWSKY PLEWKO SPÓŁKA KOMANDYTOWA Numer KRS: 0000981319	
Adres	Siedziba: ul. Cienista nr 18, 71-687 SZCZECIN Punkty, gdzie prezentowana jest oferta: ul. Cienista nr 18/U1, 71-687 SZCZECIN	
Numer NIP i REGON		
	NIP: 8513277113	REGON: 522534631
Numer telefonu	Tel. 505 076 599	
Adres poczty elektronicznej	zgorzelski@meritum.szczecin.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.baltic-luxury2.com/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, **trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie**)

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	
-------	--

Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi

--	--

prowadzono lub prowadzi
 się postępowania
 egzekucyjne
 na kwotę powyżej 100
 000 zł

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Województwo: zachodniopomorskie, Powiat: Miasto Świnoujście, Gmina: Miasto Świnoujście, Miejscowość: Świnoujście. Lokalizacja na działce nr ewid. 564, obręb 0006 oraz części działek geodezyjnych nr 561 i 565 obr. 0006 stanowiących formę zabudowy uzupełniającej i oraz 573, 547/1 (działki drogowe) obręb 006 w Świnoujściu przy ul. Zaulek Kościelny.
Nr księgi wieczystej	SZ1W/00027735/1 (działka nr 564, obręb 0006)

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Ustanowione zostały obciążenia w dziale IV księgi wieczystej w postaci hipoteki umownej w wysokości 37.732.500,00 zł na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, opłat i prowizji oraz kosztów postępowania egzekucyjnego ustanowionej na I-szym miejscu na nieruchomości stanowiącej działkę nr 564, położonej w miejscowości Świnoujście dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW nr SZ1W/00027735/1. Wpis hipoteki, na rzecz Administratora Hipoteki, którym banki uczestnicy konsorcjum ustanowili Zachodniopomorski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Choszcznie, w następujących zakresach zabezpieczeń: - zakres zabezpieczenia ZACHODNIOPOMORSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO z siedzibą w Choszcznie wynosi: 2.482.500,00 zł, - zakres zabezpieczenia BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W GRYFICACH z siedzibą w Gryficach wynosi: 6.750.000,00 zł, - zakres zabezpieczenia BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W BIAŁOGARDZIE z siedzibą w Białogardzie wynosi: 6.000.000,00 zł, - zakres zabezpieczenia GOSPODARCZEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim wynosi: 5.850.000,00 zł,
---	--

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

	- zakres zabezpieczenia LUBUSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO z siedzibą w Międzyrzeczu wynosi: 4.200.000,00 zł, - zakres zabezpieczenia BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W WOLINIE z siedzibą w Wolinie wynosi: 3.750.000,00 zł, - zakres zabezpieczenia LUBUSKO - WIELKOPOLSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO z siedzibą w Drezdenku wynosi: 3.750.000,00 zł, - zakres zabezpieczenia BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W OŚNIE LUBUSKIM z siedzibą w Ośnie Lubuskim wynosi: 3.000.000,00 zł, - zakres zabezpieczenia BANKU SPÓŁDZIELCZEGO W KALISZU POMORSKIM z siedzibą w Kaliszu Pomorskim wynosi: 1.950.000,00 zł. W związku z udzieleniem kredytu na finansowanie podatku VAT hipoteka umowna na rzecz Zachodniopomorskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Choszcznie do kwoty 1200 000 zł ustanowiona na II miejscu w dziale IV księgi wieczystej.
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	Po drugiej stronie jezdni placu Kościelnego znajduje się kościół parafialny pw. Chrystusa Króla. Teren inwestycji przylega również do centralnego placu Świnoujścia, Placu Wolności, z licznymi punktami handlowo-gastronomicznymi. W bliskiej odległości znajdują się sklepy, generujące ruch kołowy z powodu dostaw.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne	Plan ogólny gminy UCHWAŁA NR LXXXVII/677/2023 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

na terenie objętym przedsięwzięciem ruch kołowy lub zadaniem inwestycyjnym	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie miejscowego planu rewitalizacji Gminy Miasto Świnoujście dla kwartału położonego w rejonie ulic: Jarosława Dąbrowskiego, Józefa Bema, pl. Wolności i pl. Kościelny, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa
	Miejscowy plan odbudowy	Zachodniopomorskiego w dniu 13 grudnia 2023 r. pod poz. 6942. W momencie uzyskania pozwolenia na budowę ww. uchwała nie
	Inne ⁴	obowiązywała. Uchwała do pobrania ze strony: https://bip.um.swinoujscie.pl/arttykul/293/37767/miejscowy-plan-rewitalizacji-gminy-miasto-swinoujscie-dla-kwartalu-polozonego-w-rejoni-e-ulic-jaroslaw-a-dabrowskiego-jozefa-bema-pl-wolnosci-i-pl-kościelny

² W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości. ³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. ⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach: 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

- 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.

		Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze objętym ochroną układu urbanistycznego wraz z historyczną zabudową – wpisanym do Rejestru Zabytków pod nr A-1177, decyzją PSOZ/Sz n/5340/33/91 z 8 marca 1991 r. Rejestr Zabytków do pobrania ze strony: https://wkz.bip.alfatv.pl/strony/11.dhtml Inwestycja znajduje się w strefie krajobrazowej M1 Uchwały krajobrazowej nr XXII/164/2019 Rady Miasta Świnoujście z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, dla Gminy Miasto Świnoujście. Uchwała opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 10.01.2020 poz. 236. Do pobrania ze strony: https://bip.um.swinoujście.pl/uchwała/28458/uchwała-nr-xxii-164-2019 Przedsięwzięcie znajduje się w strefie C ochrony uzdrowiskowej. Na podstawie Decyzji Ministra Zdrowia z dn. 20.05.2019 r., Rada Miasta Świnoujście Uchwałą nr XV/124/2019 z dn. 27.06.2019 r. dokonała zmiany granic stref A, B i C ochrony Uzdrawiskowej na obszarze uznanym za Uzdrowisko Świnoujście. Uchwała opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 05.08.2019 poz. 4241. Uchwała jest do pobrania ze strony: https://bip.um.swinoujście.pl/uchwała/27440/uchwała-nr-xv-124-2019
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu na dzień wydania pozwolenia na budowę
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w	Przeznaczenie terenu	SM – Śródmiejskie tereny mieszkaniowe, OG – Tereny dla potrzeb powszechnych Gminy, KD – Komunikacja Drogowa, 1,2,3,4 MW,U – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami, 02KPr – reprezentacyjny plac publiczny, Drogi publiczne i drogi wewnętrzne.
odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Maksymalna intensywność zabudowy	SM.I.01, SM.I.02 – od 2,2 do 6,0. SM.I.03 – 1,2 do 5,5. SM.I.04 – 3,0 do 7,0. SM.I.05 – 1,2 do 6,2. OG.I.06 – 0,3 do 3,6.
deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	SM.I.01, SM.I.02 – od 2,2 do 3,0. SM.I.03 – od 1,2 do 2,5. SM.I.04 – 3,0 do 4,0. SM.I.05 – 1,2 do 3,2. OG.I.06 – 0,3 do 0,6.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	SM.I.01 – od 0,6 do 0,8. SM.I.02 – od 0,6 do 1,0. SM.I.03 – 0,3 do 0,6. SM.I.04 – 0,9 do 1,0. SM.I.05 – 0,5 do 0,8. OG.I.06 – od 0,1 do 0,15. 1 MW,U – 100% istniejąca dz. Nr. 576. 2 MW,U – 75%-90%. 3 MW,U – 50% - 85%. 4 MW,U – 75% zakaz zwiększania.
	Maksymalna wysokość zabudowy	SM.I.01, SM.I.03 – nie więcej niż HZ=16,0 m, SM.I.02 – zabudowa pierzejowa o zróżnicowanych wysokościach maksymalnych 13 lub 16 m oraz wewnątrz terenu do 7,5 m. SM.I.04 – HZ nie więcej niż 17,5 m. front, zabudowa pierzejowa do 16,0 m. SM.I.05 – od 16,0 do 17,5 m. OG.I.06/1 – do 13 m, OG.I.06/3 – do 16,0 m. OG.I.06/4 – do 7,5 m, OG.I.06/5 do 6 m.

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

		1 MW,U – 4 kondygnacje. 2 MW,U – od 16,5 m do 17,60 m do kalenicy. 3 MW,U – od 15,60 m do 17,60 m do kalenicy. 4 MW,U – 5 kondygnacji.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	SM.I.01 – 0,1. SM.I.02 – 0,2. SM.I.03 – 0,25. SM.I.04 – 0,0. SM.I.05 – 0,25. OG.I.06 – 0,2. 1 MW,U, 2 MW,U, 3 MW,U, 4 MW,U – 0% do 5%.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na całym obszarze objętym uchwałą NR LXXXVII/677/2023 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE z dnia 30 listopada 2023 r. w sprawie miejscowego planu rewitalizacji Gminy Miasto Świnoujście dla kwartału położonego w rejonie ulic: Jarosława Dąbrowskiego, Józefa Bema, pl. Wolności i pl. Kościelny, obowiązują następujące zasady w zakresie minimalnych miejsc parkingowych: a) jedno miejsce do parkowania na 1 mieszkanie; b) jedno miejsce do parkowania na każde 100 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych, w tym gastronomicznych i handlowych, ale nie mniej niż 1 miejsce postojowe oraz dodatkowo jedno miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokalu; c) jedno miejsce do parkowania na 1 pokój hotelowy lub apartament; W ramach miejsc do parkowania należy przewidzieć miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: a) dla terenów komunikacji zgodnie z przepisami odrębnymi; b) dla terenów budowlanych zgodnie z potrzebami wynikającymi z przeznaczenia obiektów, jednak nie mniej niż: - 1 miejsce - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15, - 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 16-40, - 3 miejsca - jeżeli liczba do parkowania miejsc wynosi 41-100, - 4% ogólnej liczby miejsc, jeżeli ogólna liczba miejsc do parkowania wynosi więcej niż 100. Na obszarze objętym UCHWAŁĄ Nr VII/54/2015 RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Świnoujście w rejonie ulic: Bohaterów Września, Placu Słowiańskiego i Placu Wolności: - zwalnia się z obowiązku realizacji miejsc parkingowych na terenach: 1 MW,U, 2 MW,U, 2a U,MW, 6 MW,U, 7 MW,U.
--	---------------------------------------	--

		- ustala się realizację miejsc parkingowych, zgodnie z możliwościami terenowymi działek własnych na terenach: 3 MW,U, 4 MW,U oraz 5U wg ustaleń szczegółowych.
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
	Działka budowlana zabudowana budynkiem o funkcji mieszkalno-usługowej z garażem podziemnym.	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z towarzyszącą funkcją usługową na poziomie parteru.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Sekcja A – na fragmencie odcinka od strony Zaułka Kościelnego do miejsca styku z budynkiem sąsiednim (6b), ustala się wykonać jako przedłużenie linii szczytowych budynków sąsiednich (14,00÷14,50 m n.p.m.), 4 kondygnacje nadziemne. Sekcja B – wysokość kalenicy nowej zabudowy lokalizowanej na narożniku Zaułka Kościelnego oraz Placu Kościelnego, dopuszcza się wykonać na wysokości 14,00 ÷ 15 m n.p.m., 4 kondygnacje nadziemne. Sekcja C – wysokość linii szczytowej dachu poczynając od strony Placu Wolności, poprzez narożnik – kończąc na dłuższym fragmencie odcinka wzdłuż Placu Kościelnego ustala się wykonać jako przedłużenie linii szczytowych budynku sąsiedniego nr 6, 6a (17,00 ÷ 17,50 m n.p.m., 5 kondygnacji nadziemnych). Sekcja D (atrium) – ustala się wykonanie 1 kondygnacji nadziemnej do wysokości 4,5 m n.p.m. Garaż podziemny wykracza poza obręb działki nr 564 i na części działek 561 i 565 ustala się wykonanie górnej warstwy stropodachu w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenu zgodnie z planowanym przeznaczeniem przez Gminę Miasto Świnoujście oraz wg jej wytycznych. Elewację frontową projektowanego budynku wyznacza się po obrysie dz. Nr 564 w sposób ciągły, poczynając od strony Zaułka Kościelnego (od budynku nr 6b), poprzez Plac Kościelny aż do połączenia z budynkiem nr 6, 6a na Placu Wolności.

	forma architektoniczna	Ustala się kształtowanie nowej zabudowy w formie zabudowy obrzeżnej, w sposób zwarty, aby stanowiła kontynuację formy zabudowy występującej na działkach sąsiednich. Elewację frontową projektowanego budynku wyznacza się po obrysie dz. Nr 564 w sposób ciągły, poczynając od strony Zaułka Kościelnego (od budynku nr 6b), poprzez Plac Kościelny aż do połączenia z budynkiem nr 6, 6a na Placu Wolności. Budynek w części nadziemnej jest podzielony na sekcje:
--	------------------------	--

		Sekcja A, Sekcja B, Sekcja C, Sekcja D (atrium). Sekcja A – ustala się wykonanie górnej krawędzi elewacji jako przedłużenie górnej krawędzi okapu budynku nr 6b (7,50 ÷ 8,50 m n.p.m.) Sekcja B – górną rzędną okapu ustala się wykonać na wysokości 8,50 ÷ 9,50 m n.p.m. Sekcja C – ustala się wykonanie górnej krawędzi elewacji jako przedłużenie górnej krawędzi okapu budynku nr 6-6a (10,50 ÷ 11,00 m n.p.m.) Dachy w poszczególnych sekcjach zróżnicowane. Występują dachy: asymetryczny (płaski i z nachyleniem połaci dachowej pod kątem 60o), płaski, dwuspadowy o kącie nachylenia 45o. Na elewacjach kondygnacji wycofanych wymagane jest wyróżnienie materiałowe lub kolorystyczne.
	usytuowanie linii zabudowy	Obowiązującą linię zabudowy wyznacza się jako przedłużenie linii elewacji frontowych istniejących budynków położonych na działkach sąsiednich nr 562, 563, 559 i 550 w obr. 0006. Kondygnację podziemną planowaną na dz. Nr 561 i 565 ustala się wykonać w liniach rozgraniczających teren inwestycji, określonych we wniosku, w odległości max. 6,5 metra od zachodniej krawędzi działki nr 564. Dopuszcza się wysunięcie balkonów na odległość max 1,4 m poza obowiązującą linię zabudowy.
	intensywność wykorzystania terenu	Ustala się możliwość zabudowy terenu inwestycji złożonego z dz. Nr 564 oraz części działki. 561 i 565 – do 100%.

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obszar strefy uzdrowskiej „C”. Planowane zamierzenie budowlane musi zostać wykonane zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a także prowadzone działania nie mogą mieć negatywnego wpływu na fizjografię uzdrowska i jego układ urbanistyczny lub właściwości lecznicze klimatu.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działki nr 564, 565, 561 są zlokalizowane na terenie Śródmieścia Świnoujścia, którego układ urbanistyczny wraz z historyczną zabudową i zielenią wpisany jest do rejestru zabytków pod nr A-1177, decyzją PSOZ/Sz-n/5340/33/91 z dnia 08.03.1991 r. w obrębie którego obowiązuje: - ochrona układu urbanistycznego dla miast rejonu bałtyckiego, łączącego funkcję uzdrowską z funkcją portową; - zachowanie zasadniczych proporcji wysokościowych kształtujących sylwetkę zespołu, osi kompozycyjnych i powiązań

		widokowych oraz charakteru wnętr urbanistycznych; - utrzymanie układu ulic poprzez zachowanie lub przywrócenie, dawnych linii rozgraniczających i linii zabudowy; - utrzymanie historycznie udokumentowanych podziałów parcelacyjnych w postaci podziałów geodezyjnych lub ich ucytelnienie w terenie za pomocą ogrodzeń, ukształtowanych wnętr kwartałów, małej architektury oraz dopuszczenie podziałów parcelacyjnych wg ustaleń szczegółowych; - zachowanie zabudowy o wartości historycznej lub lokalnej-kulturowej wraz z kompozycją obiektów i elementami historycznego zagospodarowania. Wprowadzenie nowych elementów (nowej zabudowy) należy dostosować do historycznej kompozycji pod względem rozplanowania i struktury przestrzennej. Z uwagi na ochronę konserwatorską terenu w przypadku odkrycia prac ziemnych przedmiotów, co do których jest podejrzenie, że są one zabytkami, inwestor i wykonawcy zobowiązani są do powstrzymania prac ziemnych, zabezpieczenia przedmiotu oraz niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna inwestycji: - główne dojście oraz wjazd na teren inwestycji (do garażu podziemnego) jest zapewniony z Placu Kościelnego (działka drogowa nr 573, obr. 0006); - zapewnienie miejsc postojowych [mp] dla samochodów w ilości obliczonej na podstawie poniższych wskaźników: 1,0 mp/1,0 mieszkanie; 1,0 mp/1,0 lokal usługowy o powierzchni sprzedaży od 25 m.kw. do 100 m.kw. w przypadku powierzchni sprzedaży większej niż 100 m.kw. ustala się 1,0 mp na każde rozpoczęte 100 m.kw. 1,0 mp/100 k.w. Sali sprzedaży w lokalach gastronomicznych, ale nie mniej niż 1 miejsce parkingowe. Dopuszcza się wykonanie brakujących miejsc postojowych dla części usługowej poza terenem inwestycji we wskazanej lokalizacji – na podstawie porozumienia zawartego z Prezydentem Miasta Świnoujście.
--	---	---

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Infrastruktura techniczna – zgodnie z obowiązującymi przepisami: - zapotrzebowanie na wodę, energię elektryczną, gaz – wg zasad ustalonych przez gestorów sieci; - odprowadzanie ścieków – wg zasad ustalonych przez gestorów sieci, - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – wg zasad ustalonych przez gestorów sieci, do istniejącej kanalizacji deszczowej oraz na własnym terenie inwestycji do zbiorników retencyjnych; - źródło ciepła – indywidualne źródło ciepła; - zaopatrzenie w środki łączności – wg zasad ustalonych przez gestora sieci; - gospodarowanie odpadami – na zasadach ustalonych zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy – wywóz przez specjalistyczną firmę.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustala się konieczność zapewnienia powierzchni biologicznie czynnej w atrium, zajmującej min. 50% powierzchni tarasów położonych nad kondygnacją parteru (sekcja D).
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak wymagań

	wysokość zabudowy	Sekcja A – na fragmencie odcinka od strony Zaulka Kościelnego do miejsca styku z budynkiem sąsiednim (6b), ustala się wykonać jako przedłużenie linii szczytowych budynków sąsiednich (14,00÷14,50 m n.p.m.), 4 kondygnacje nadziemne. Sekcja B – wysokość kalenicy nowej zabudowy lokalizowanej na narożniku Zaulka Kościelnego oraz Placu Kościelnego, dopuszcza się wykonać na wysokości 14,00 ÷ 15 m n.p.m., 4 kondygnacje nadziemne. Sekcja C – wysokość linii szczytowej dachu poczynając od strony Placu Wolności, poprzez narożnik – kończąc na dłuższym fragmencie odcinka wzdłuż Placu Kościelnego ustala się wykonać jako przedłużenie linii szczytowych budynku sąsiedniego nr 6, 6a (17,00 ÷ 17,50 m n.p.m., 5 kondygnacji nadziemnych). Sekcja D (atrium) – ustala się wykonanie 1 kondygnacji nadziemnej do wysokości 4,5 m n.p.m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
w promieniu 1 km od terenu objętego	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy

inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

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.

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 80/PB/2023 zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu i architektoniczno budowlanego oraz udzielająca pozwolenia na budowę wydana przez Prezydenta Miasta Świnoujście w dniu 11.09.2023 r. Następnie przeniesiona na Baltic Luxury 2 Zgorzelski Zgorzelska-Lasek Gołębiowscy Decyzją z dnia 06.02.2024 r. wydaną przez Prezydenta Miasta Świnoujście.	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), 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	Termin rozpoczęcia robót budowlanych 9 maja 2024 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych 28.02.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub	Liczba budynków	1
zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek w części nadziemnej podzielono na sekcje Sekcja A – część budynku z 4 kondygnacjami nadziemnymi od strony zaułka Kościelnego posiadająca tradycyjną formę z dachem stromym tworząca kontynuację formy istniejących, sąsiednich obiektów. Sekcja B – część narożna obiektu od strony pl. Kościelnego i zaułka Kościelnego z 4 kondygnacjami nadziemnymi z dachem stromym, posiada szczyt nawiązujący do attyki na froncie sąsiadującego kościoła pw. Chrystusa Króla. Sekcja C – pozostała część budynku od strony pl. Wolności i częściowo od pl. Kościelnego z 5 kondygnacjami nadziemnymi posiada prostą formę z uskokowymi cofnięciami 4 i 5 kondygnacji tworzącą jednolitą bryłę z zaakcentowanym narożnikiem. Sekcja D – parterowa część budynku przykryta stropodachem z tarasem tworzącym wewnętrzne atrium. Teren inwestycji sąsiaduje bezpośrednio z budynkiem mieszkalno-usługowym znajdującym

		się na działkach nr 562, 563 obr. 0006, do którego przylegać będzie realizowany budynek. W piwnicy przewidziano podziemny parking dla aut osobowych dostępny dla kierowców poprzez windę samochodową, pomieszczenia techniczne i gospodarcze. Obrys kondygnacji piwnicy wychodzi poza obszar nieruchomości 564 i obejmuje również część nieruchomości 561 i 565 obr.0006.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Polska Norma PN – ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 25% Kredyt bankowy – 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Kredyt konsorcjalny na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich zaciągnięty w ramach konsorcjum w: ZACHODNIOPOMORSKIM BANKU SPÓŁDZIELCZYM z siedzibą w Choszczynie, BANKU SPÓŁDZIELCZYM W GRYFICACH z siedzibą w Gryficach, BANKU SPÓŁDZIELCZYM W BIAŁOGARDZIE z siedzibą w Białogardzie, GOSPODARCZYM BANKU SPÓŁDZIELCZYM W GORZOWIE WIELKOPOLSKIM z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim, LUBUSKIM BANKU SPÓŁDZIELCZYM z siedzibą w Międzyrzeczu, BANKU SPÓŁDZIELCZYM W WOLINIE z siedzibą w Wolinie, LUBUSKO - WIELKOPOLSKIM BANKU SPÓŁDZIELCZYM z siedzibą w Drezdenku, BANKU SPÓŁDZIELCZYM W OŚNIE LUBUSKIM z siedzibą w Ośnie Lubuskim, BANKU SPÓŁDZIELCZYM W KALISZU POMORSKIM z siedzibą w Kaliszu Pomorskim. Kredyt zaciągnięty na finansowanie podatku VAT w ZACHODNIOPOMORSKIM BANKU SPÓŁDZIELCZYM z siedzibą w Choszczynie,
Środki ochrony nabywców		niowy rachunek powierniczy* Zamknięty chunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
--	--	-------

⁷ Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny na zasadach określonych w art.49 Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu etapu przedsięwzięcia określonego w harmonogramie.				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Zachodniopomorski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Choszcznie po podpisaniu umowy o prowadzenie rachunku powierniczego				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego					
	NAZWA ETAPU	OPIS ETAPU	PLANOWA NA DATA ZAKOŃCZENIA ETAPU	ZAAWANSOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA	
	I ETAP	Obejmujący: zakup gruntu 100%, roboty przygotowawcze i konstrukcyjne - zaawansowanie ok. 16,63%.	31.07.2024	24,78%	
	II ETAP	Obejmujący: roboty przygotowawcze i konstrukcyjne - zaawansowanie ok. 53,56%.	31.10.2024	13,39%	
	III ETAP	Obejmujący: roboty przygotowawcze i konstrukcyjne - zaawansowanie ok. 83,32%, roboty instalacyjne - zaawansowanie ok. 12%.	31.01.2025	12,94%	

	IV ETAP	Obejmujący: roboty przygotowawcze i konstrukcyjne - zaawansowanie ok. 96,77%, roboty instalacyjne - zaawansowanie ok. 29%, roboty wykończeniowe - zaawansowanie ok. 32%, wykonanie dachów i tarasów - zaawansowanie ok. 25%, wykonanie stolarki zewnętrznej i wewnętrznej - zaawansowanie ok. 35%, wykonanie elewacji i dodatkowych elementów - zaawansowanie ok. 37%.	31.03.2025	14,46%	
	V ETAP	Obejmujący: roboty przygotowawcze i konstrukcyjne - zaawansowanie ok. 99,46%, roboty instalacyjne - zaawansowanie ok. 71%, roboty wykończeniowe - zaawansowanie ok. 74%, wykonanie dachów i tarasów - zaawansowanie ok. 89%, wykonanie stolarki zewnętrznej i wewnętrznej - zaawansowanie ok. 75%, wykonanie elewacji i dodatkowych elementów - zaawansowanie ok. 85%, wykonanie dodatkowych elementów wyposażenia - zaawansowanie (windy i systemy parkowania dwupoziomowego) ok. 54%.	30.06.2025	21,29%	

	VI ETAP	Obejmujący: zakończenie wszystkich prac budowlanych wraz z zagospodarowaniem terenu, odbiorami i dokumentacją powykonawczą oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.	28.02.2026	13,14%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak				
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	Zgodnie z zapisami we wzorze umowy deweloperskiej, która stanowi załącznik do niniejszego Prospektu Informacyjnego, tj.: „1) Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia jej zawarcia, to jest od dnia dzisiejszego, w przypadku, gdy: a) niniejsza umowa nie zawiera elementów określonych w art. 35 wyżej wymienionej ustawy, b) informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 wyżej wymienionej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, e) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do wyżej wymienionej ustawy, 2) w przypadku nie przeniesienia przez Dewelopera na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy w terminie określonym w § 7 niniejszej umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) - dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotu niniejszej umowy; w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy i w tym przypadku zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres wyżej wymienionego opóźnienia, 3) w przypadku, 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 wyżej wymienionej ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 wyżej wymienionej ustawy, 4) 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 wyżej wymienionej ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, 5) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 wyżej wymienionej ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, 6) Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:
---	---

	a) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 wyżej wymienionej ustawy, b) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 wyżej wymienionej ustawy, c) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 7) Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach i wysokościach określonych w § 8 ust. 5 niniejszej umowy, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni, licząc od dnia doręczenia wezwania listem poleconym, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 8) Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotowego lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia jemu wezwania w formie pisemnej listem poleconym w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.”.
INNE INFORMACJE	

I. Informacja o:

- 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; Deweloper dysponuje wymaganymi promesami banku w ww. zakresie.
- 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. Deweloper dysponuje wymaganymi promesami banku w ww. zakresie.

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

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

nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

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

Możliwość zapoznania się w siedzibie dewelopera.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ZACHODNIOPOMORSKIM BANKU SPÓŁDZIELCZYM z siedzibą w CHOSZCZNIE**, 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 **ZACHODNIOPOMORSKIEGO BANKU SPÓŁDZIELCZEGO z siedzibą w CHOSZCZNIE**,
- 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 lub kasy, 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,
- **ZACHODNIOPOMORSKI BANK SPÓŁDZIELCZY z siedzibą w CHOSZCZNIE** korzysta także z następujących znaków towarowych: **SGB ZACHODNIOPOMORSKI BANK SPÓŁDZIELCZY**

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.