Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

03.11.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego Zadanie Inwestycyjne I.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	*Premium Properties 8 Spółka z ograniczona odpowiedzialnością* *KRS 0000836795*	
Adres	*ul. Krakowiaków 50 bud.B1, 02-255 Warszawa,*	
Nr NIP i REGON	*NIP 5223181886*	*REGON 385883538*
Nr telefonu	*+48 510 166 087*	
Adres poczty elektronicznej	*sprzedaz@lets-sea.pl*	
Nr faksu	*nie dot.*	
Adres strony internetowej dewelopera	*www.lets-sea.pl*	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	*Nie*

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<table>
<tr><th colspan="3">INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU</th></tr>
<tr><td>Adres i nr działki ewidencyjnej [1]</td><td colspan="2">działka ewidencyjna nr 321/3 położona przy ulicy Nadbrzeżnej w Gąskach, w obrębie ewidencyjnym 0006, Gąski - Gmina Mielno, powiat koszaliński, województwo zachodniopomorskie</td></tr>
<tr><td>Nr księgi wieczystej</td><td colspan="2">KO1K/00023448/3</td></tr>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">----------</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości [2]</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek [3]</td><td>przeznaczenie w planie</td><td>Brak planu</td></tr>
<tr><td>dopuszczalna wysokość zabudowy</td><td>Brak planu</td></tr>
<tr><td>dopuszczalny procent zabudowy działki</td><td>Brak planu</td></tr>
<tr><td>Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach</td><td colspan="2"><u>Inwestycje wynikające ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Mielno:</u>
• realizacja drogi gminnej klasy lokalnej lub dojazdowej jako przedłużenie ulicy Bałtyckiej w kierunku gminy Śmiechów,
• realizacja drogi gminnej klasy lokalnej lub dojazdowej jako przedłużenie ulicy Osiedlowej w kierunku zachodnim oraz południowym,
• realizacja drogi powiatowej klasy zbiorczej relacji wschód – zachód w południowej części miejscowości Gąski,
• dalszy rozwój sieci gazowniczej gminy,
• ustala się realizację GPZ „Gąski”, zasilanego linią 110 kV z kierunku Ustronia Morskiego.
<u>Inwestycje wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Mielno w obrębach ewidencyjnych Gąski i Sarbinowo obejmującego grunty rolne i leśne:</u>
• projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego,
• na terenie obowiązuje zakaz zabudowy budynkami,
• na terenie ustala się strefę ekspozycji na latarnię morską w Gąskach i tereny przymorskie,
• na terenie dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej za wyjątkiem:
o masztów radiowych i telefonii komórkowych oraz wież telewizyjnych,
o infrastruktury związanej z obsługą terenów objętych zakazem zabudowy, przeznaczonej do celów innych niż obsługa działalności rolniczej,
• w strefie lokalizacji urządzeń i instalacji gazowniczych dopuszcza się lokalizację gazociągów wysokiego ciśnienia oraz obiektów i urządzeń związanych z</td></tr>
</table>

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

[2] W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

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

	funkcjonowaniem układu. Po wybudowaniu gazociągów obowiązywać będą dla nich strefy kontrolowane, których szerokość powinna być zgodna z przepisami odrębnymi. *<u>Wydane decyzje środowiskowe dotyczące planowanych inwestycji w promieniu 1 km:</u>* *Od maja 2013 roku dla terenów w obrębie 1 km od przedmiotowej działki wydano następujące decyzje środowiskowe:* • *Obwieszczenie z dnia 28 października 2020 r. znak: OŚGK.6220.13.2019.2 Burmistrza Mielna o wydaniu decyzji nr 4/19 o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia polegającego pn: „budowa ośmiu domów mieszkalnych jednorodzinnych" na działkach ew. nr 72/1 i 72/2 obr. Gąski w gminie Mielno.* • *Obwieszczenie z dnia 22 lutego 2018 r. znak: WST-K.4260.33.2017.JC.14 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie o wydaniu decyzji nr 1/2018 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego pn: „budowa kanalizacji sanitarnej umożliwiającej skierowanie ścieków z oczyszczalni ścieków w Kiszkowie na oczyszczalnię ścieków w Mielnie-Unieściu".* • *Obwieszczenie z dnia 14 lipca 2016 r. znak: RK.II.6220.11.2015.1 Wójta Gminy Mielno o wydaniu decyzji zmieniającej decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn: „Przebudowa i remont drogi powiatowej NR 3504Z w miejscowości Gąski do m. Paprotno (skrzyżowanie z drogą gminną) do granicy obr. ew. Gąski oraz drogi Nr 3544Z od skrzyżowania z drogą 3504Z do granicy gminy Mielno".* • *Obwieszczenie z dnia 13 listopada 2014 r. znak: RK.II.6220.13.2014.1 Wójta Gminy Mielno o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn: „Przebudowa dróg wraz z infrastrukturą w miejscowości Gąski w gminie Mielno (Rewitalizacja sieci dróg w miejscowości Gąski – część północna)".* • *Obwieszczenie z dnia 10 lutego 2014 r. znak: RK.II.6220.42.2013.1 Wójta Gminy Mielno o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn: „Przebudowa dróg wraz z infrastrukturą w miejscowości Gąski w gminie Mielno (Rewitalizacja sieci dróg w miejscowości Gąski)".* • *Obwieszczenie z dnia 7 października 2013 r. znak: RK.II.6220.14.2013.1 Wójta Gminy Mielno o wydaniu decyzji zmieniającej decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn: „Przebudowa i remont drogi powiatowej NR 3504Z (stary nr 0354Z) w miejscowości Gąski gmina Mielno".* • *Obwieszczenie z dnia 29 maja 2013 r. znak: RK.II.6220.1.2013.1 Wójta Gminy Mielno o wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn: „Budowa budynku mieszkalno – usługowego zlokalizowanego na terenie działki oznaczonej nr 11/11 obr. Gąski gm. Mielno".* *<u>Wydane decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w promieniu 1 km od planowanej inwestycji:</u>* • *Obwieszczenie z dnia 23 maja 2023 r. znak: GPN.6733.8.2023.6 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej 0,4 kV na dz. nr 36/9, 36/27 36/28 obręb Gąski, gmina Mielno".* • *Obwieszczenie z dnia 30 marca 2023 r. znak: GPN.6733.28.2022.5 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „przebudowa odtworzeniowa sieci nN 0,4kV na terenie dz. nr 8/10, 313/3, 313/4, 313/2, 313/6, 313/10, 313/5, 10/1, 10/2, 10/20, 8/1, 9, 10/9, 10/10, 34/2, 59/5, 59/14, 8/11, 8/6 w miejscowości Gąski, obręb ewidencyjny 0006, gmina Mielno".* • *Obwieszczenie z dnia 3 marca 2023 r. znak: GPN.6733.30.2022.6 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „„Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej 0,4kV na dz. 174/4, 183, 184/1, 184/2 ob. ewid. Gąski, gmina Mielno".* • *Obwieszczenie z dnia 19 stycznia 2023 r. znak: GPN.6733.27.2022.5 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „przebudowie drogi gminnej w zakresie budowy chodnika na terenie dz. nr 46/21 w miejscowości Gąski, obręb ewidencyjny 0006, gmina Mielno".* • *Obwieszczenie z dnia 10 listopada 2022 r. znak: GPN.6733.19.2022.5 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „rozbudowie kablowej sieci elektroenergetycznej 0,4kV dla zasilenia budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowych na działce nr 325/6, ul. Zefirowa*

	w m. Gąski, gm. Mielno na terenie działek nr 65, 325/6, 325/7, 325/8, 328/1 obręb ewidencyjny 0006, m. Gąski, gmina Mielno". • *Obwieszczenie z dnia 31 października 2022 r. znak: GPN.6733.18.2022.6 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „Budowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami na dz. nr: 131/8, 131/18 i 131/19 obr. Gąski, gmina Mielno".* • *Obwieszczenie z dnia 19 października 2022 r. znak: GPN.6733.17.2022.6 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „„Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami na dz. nr 110, 111/67, 111/68 i 111/69 ob. ewid. Gąski, gmina Mielno".* • *Obwieszczenie z dnia 12 września 2022 r. znak: GPN.6733.14.2022.6 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „Budowa kontenerowej stacji transformatorowej oraz linii kablowej SN i n.n. na dz. 74/1, 34/7, 3/16, 3/35, 3/33, 3/32, 3/15, 3/29, 3/30 w ob. ewid. Gąski, gmina Mielno".* • *Obwieszczenie z dnia 23 maja 2022 r. znak: GPN.6733.6.2022.7 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „Budowie gazociągu średniego ciśnienia – de 63PE 100 na terenie działki nr 34/7, 81/5, 81/135 w m. Gąski, obrębie ewidencyjnym 0006, gmina Mielno".* • *Obwieszczenie z dnia 19 kwietnia 2022 r. znak: GPN.6733.3.2022.6 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami na terenie działek nr 340/10, 110, 340/14, 340/15, 340/16 i 340/17 w ob. ewid. Gąski, gmina Mielno".* • *Obwieszczenie z dnia 29 grudnia 2021 r. znak: GPN.6733.20.2021.6 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami na dz. nr 79/8 i 79/2 w obrębie ewidencyjnym Gąski, gmina Mielno".* • *Obwieszczenie z dnia 19 kwietnia 2022 r. znak: GPN.6733.3.2022.6 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „Budowa sieci wodociągowej wraz z przyłączami na terenie działek nr 340/10, 110, 340/14, 340/15, 340/16 i 340/17 w ob. ewid. Gąski, gmina Mielno".* • *Obwieszczenie z dnia 29 kwietnia 2021 r. znak: GPN.6733.3.2021.6 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „budowa elektroenergetycznej linii kablowej 0,4kV od stacji transformatorowej na dz. nr 147/47, 147/33, 141/1 i 145/3 w miejscowości Gąski, obręb ewidencyjny 0006, gmina Mielno".* • *Obwieszczenie z dnia 30 grudnia 2020 r. znak: GPN.6733.34.2020.6 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „budowa sieci kanalizacji sanitarnej z przyłączami na terenie dz. nr 120/4, 120/9, 120/11, 120/16, 120/17, 120/8 i 129 w obrębie ewidencyjny Gąski, gmina Mielno".* • *Obwieszczenie z dnia 21 grudnia 2020 r. znak: GPN.6733.32.2020.6 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „budowa odcinka sieci wodociągowej DN 110mm wraz z przyłączami na terenie dz. nr 105/2, 66, 100/10, 100/5, 100/2 i 100/7 w miejscowości Gąski, obręb ewidencyjny Gąski, gmina Mielno".* • *Obwieszczenie z dnia 27 października 2020 r. znak: GPN.6733.26.2020.7 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączami na terenie dz. nr 34/7, 79/5, 79/6, 79/7, 79/8 w miejscowości Gąski, obręb ewidencyjny 0006, gmina Mielno".* • *Obwieszczenie z dnia 18 września 2020 r. znak: GPN.6733.20.2020.7 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „budowa sieci elektroenergetycznej 0,4kV wraz z rozbiórką odcinka sieci napowietrznej 0,4kV (usunięcie kolizji) na terenie dz. nr 37/15 w miejscowości Gąski, obręb ewidencyjny 0006, gmina Mielno".*

- *Obwieszczenie z dnia 7 sierpnia 2020 r. znak: GPN.6733.17.2020.7 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „budowa gazociągu średniego ciśnienia PE 100 RC SDR 11 DN 63 MM, na terenie działki nr 110, 109/5 w Gąskach obręb ewidencyjny 0006, gmina Mielno”.*
- *Obwieszczenie z dnia 13 maja 2020 r. znak: GPN.6733.3.2020.4 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „budowa węzła hydrantowego przeciwpożarowego DN 80 na terenie działki nr 141/1 w obrębie ewidencyjnym Gąski, gmina Mielno”.*
- *Obwieszczenie z dnia 7 maja 2020 r. znak: GPN.6733.7.2020.1 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „budowa sieci wodociągowej Dn 110 mm oraz sieci kanalizacji sanitarnej Dn 200 mm na dz. ew. nr 131/8 i 131/15 w miejscowości Gąski, obręb ewidencyjny 0006 Gąski, gmina Mielno”.*
- *Obwieszczenie z dnia 14 lutego 2020 r. znak: GPN.6733.2.2020.7 Burmistrza Mielna o zakończeniu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla następującego zamierzenia inwestycyjnego: „budowa a zewnętrznej i wewnętrznej instalacji gazowej i ogrzewania dla budynków maszynowni, stodoły i stróżówki na dz. nr 313/2 w miejscowości Gąski, obręb ewidencyjny 0006, gmina Mielno”.*

<u>Inwestycje wynikające z Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Mielno na lata 2023-2034:</u>

- *modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie Mielno – realizacja w latach 2015 – 2028,*
- *rewitalizacja sieci dróg w miejscowości Gąski – realizacja w latach 2013 – 2027,*
- *budowa i zakup wiat przystankowych. Zorganizowany zbiorowy transport publiczny – realizacja w latach 2015 – 2025,*
- *budowa świetlicy wiejskiej w sołectwie Gąski-Osiedle – realizacja w latach 2022 – 2024*
- *budowa szaletów publicznych przy zejściach na plażę – realizacja w latach 2020 – 2026.*

<u>Inwestycje wynikające z Budżetu Gminy Mielno na rok 2023:</u>

- *rewitalizacja sieci dróg w Gąskach - Przebudowa ul. Bałtyckiej,*
- *projekt budowy ciągu pieszo – rowerowego wzdłuż ul. Piaskowej w Gąskach,*
- *budowa świetlicy wiejskiej w sołectwie Gąski Osiedle,*
- *modernizacja energetyczna obiektów użyteczności publicznej w Gminie Mielno*
- *budowa szaletów publicznych przy zejściach na plażę.*

<u>Inwestycje wynikające ze Strategii Rozwoju Gminy Mielno na lata 2014 - 2022:</u>

- *budowa dróg rowerowych,*
- *stworzenie długookresowego planu rozwoju obiektów użyteczności publicznej,*
- *poprawa infrastruktury społecznej,*
- *poprawa jakości istniejącej bazy sportowej oraz stworzenie warunków dla jej dalszego rozwoju w przyszłości,*
- *poprawa stanu dróg powiatowych i gminnych,*
- *stworzenie systemu parkowania,*
- *stworzenie spójnej sieci tras komunikacji pieszej i rowerowej,*
- *wsparcie rozwoju transportu zbiorowego,*
- *działania wydłużające sezon turystyczny,*
- *budowanie małej architektury na terenie gminy.*

<u>Inwestycje wynikające z wydanych pozwoleń na budowę:</u>

W poniższej tabeli zamieszczono informacje o przedsięwzięciach zlokalizowanych na terenach w obrębie 1 km od przedmiotowej działki ewidencyjnej, dla których od maja 2020 roku wydano pozwolenia na budowę.

nr decyzji pozwolenia na budowę	data pozwolenia na budowę	typ inwestycji	opis rodzaju inwestycji	adres
B/389/2020	25.05.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	Nowa	GĄSKI
B/377/2020	25.05.2020	dwa budynki rekreacji indywidualnej	Nowa	GĄSKI

	B/444/2020	10.06.2020	budynek usługowo-mieszkalny jednorodzinny	Nowa	GĄSKI
	B/457/2020	15.06.2020	linia kablowa 15kV i słup linii napowietrznej 15kV	Nowa	GĄSKI
	78/2020	23.06.2020	zewnętrzna instalacja gazowa oraz wewnętrzna w istniejącej kotłowni dla budynku usługowego przy ul. Nadbrzeżna 16	Nowa	GĄSKI
	B/513/2020	29.06.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny z infrastrukturą	Nowa	GĄSKI
	B/551/2020	02.07.2020	budynek mieszkalny z funkcją usługową	Nowa	GĄSKI
	B/567/2020	09.07.2020	zespół budynków usługowych	Nowa	PAPROTNO
	B/594/2020	20.07.2020	zespół budynków usługowych	Nowa	GĄSKI
	B/613/2020	24.07.2020	zewnętrzna i wewnętrzna instalacja gazowa n/c w budynku mieszkalnym jednorodzinnym	Nowa	GĄSKI
	B/777/2020	15.09.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	Nowa	GĄSKI
	B/886/2020	15.10.2020	4 bud. usługowe	Nowa	GĄSKI
	B/890/2020	16.10.2020	zespół budynków usługowych	Nowa	GĄSKI
	B/931/2020	03.11.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	Nowa	GĄSKI
	B/986/2020	17.11.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	Nowa	GĄSKI
	B/1059/2020	09.12.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	Nowa	GĄSKI
	B/1083/2020	16.12.2020	budynek mieszkalny jednorodzinny	Nowa	GĄSKI
	B/5/2021	08.01.2021	budynek mieszkalny jednorodzinny	Nowa	GĄSKI
	B/6/2021	08.01.2021	budynek mieszkalny jednorodzinny	Nowa	GĄSKI
	B/66/2021	19.01.2021	budynek mieszkalny jednorodzinny i 2 bud. usługowe	Nowa	GĄSKI
	B/67/2021	19.01.2021	budynek mieszkalny jednorodzinny i bud. usługowy	Nowa	GĄSKI
	B/130/2021	02.02.2021	budynek mieszkalno-usługowy	Nowa	GĄSKI
	B/223/2021	01.03.2021	elektroenergetyczna sieć kablowa 15 KV	Nowa	GĄSKI
	B/335/2021	02.04.2021	budynek mieszkalny jednorodzinny	Nowa	GĄSKI
	26/2021	08.04.2021	droga wew.	Nowa	GĄSKI
	B/354/2021	08.04.2021	budynek mieszkalny jednorodzinny	Nowa	GĄSKI
	B/363/2021	12.04.2021	zespół budynków usługowych oraz budynek mieszkalny jednorodzinny	Nowa	GĄSKI
	B/381/2021	15.04.2021	budynek mieszkalny jednorodzinny	Nowa	GĄSKI
	B/388/2021	16.04.2021	budynek mieszkalny jednorodzinny na usługowy	Zmiana sposobu użytkowania	GĄSKI
	B/465/2021	10.05.2021	zespół domków wczasowych i budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem	Nowa	GĄSKI
	B/578/2021	14.06.2021	budynki usług turystycznych	Nowa	GĄSKI
	B/618/2021	24.06.2021	zewnętrzna i wewnętrzna instalacja gazowa dla budynku mieszkalnego z funkcją usługową	Nowa	GĄSKI
	B/826/2021	18.08.2021	budynek handlowy	Nowa	GĄSKI
	B/832/2021	19.08.2021	zespół budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Nowa	GĄSKI
	B/852/2021	20.09.2021	budynek mieszkalny jednorodzinny	Nowa	GĄSKI
	B/983/2021	30.09.2021	budynek usługowy (usługi turystyki) i budynek gospodarczy wraz z infrastruktura techniczną	Nowa	GĄSKI
	B/989/2021	01.10.2021	budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z infrastrukturą techniczną	Nowa	GĄSKI

	B/1004/2021	07.10.2021	budowa 14 budynków usługi turystyki wraz z urządzeniami budowlanymi	Nowa	GĄSKI
	B/1043/2021	15.10.2021	budowa budynku mieszkalno-usługowego z infrastrukturą	Nowa	GĄSKI
	B/1051/2021	19.10.2021	budynek mieszkalny i zespól budynków usługowych	Zmiana pozwolenia na budowę	GĄSKI
	B/1111/2021	09.11.2021	budynek usługowy- usługi turystyczne	Nowa	GĄSKI
	B/1112/2021	09.11.2021	budynek usługowy - usługi turystyczne	Nowa	GĄSKI
	B/1158/2021	25.11.2021	zespół budynków usługowych	Nowa	GĄSKI
	B/1189/2021	09.12.2021	budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z urządzeniami budowlanymi	Nowa	GĄSKI
	B/1204/2021	16.12.2021	zespół budynków usługowych (usługi turystyczne) z infrastrukturą techniczną	Nowa	GĄSKI
	B/18/2022	14.01.2022	Budynek mieszkalno-usługowy	Nowa	Gąski
	B/38/2022	20.01.2022	budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych	Nowa	Gąski
	B/54/2022	27.01.2022	Zmiana pozwolenia na budowę B/719/2021 z 22-07-2021 znak sprawy B.6740.455.2021.SR	Nowa	Gąski
	B/93/2022	09.02.2022	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Nowa	Gąski
	B/94/2022	09.02.2022	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Nowa	Gąski
	B/116/2022	17.02.2022	Cztery budynki wczasowe ozn. D1-D4. III etap dp decyzji BOŚ/930/2018 z 14-11-2018r.	Nowa	Gąski
	B/216/2022	05.04.2022	budynek usługowy z infrastrukturą techniczną	Nowa	Gąski
	B/234/2022	08.04.2022	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zespołu budynków usługowych ze zbiornikiem bezodpływowym o poj. 20 m3	Nowa	Gąski
	B/256/2022	19.04.2022	Budynek mieszkalny jednorodzinny	Nowa	Gąski
	B/263/2022	21.04.2022	Budowa zespołu budynków usługowych (usługi turystyki) wraz z infrastrukturą	Nowa	Gąski
	B/337/2022	24.05.2022	budynek mieszkalny jednorodzinny z infrastrukturą techniczną	Nowa	Gąski
	B/336/2022	24.05.2022	Zespół 14-tu budynków usługowych	Nowa	Gąski
	B/351/2022	26.05.2022	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz zespołu budynków usługowych (usługi turystyki) wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu	Nowa	Gąski
	B/352/2022	27.05.2022	Budynek mieszkalny jednorodzinny z infrastrukturą techniczną	Nowa	Gąski
	B/366/2022	03.06.2022	Zespół budynków usługowych (usługi turystyki) szt. 5	Nowa	Gąski
	B/380/2022	09.06.2022	Zespół budynków usługowych	Nowa	Gąski
	B/381/2022	09.06.2022	Zespół budynków usługowych	Nowa	Gąski
	B/404/2022	15.06.2022	Zmiana pozwolenia na budowę Nr B/578/2021 z 14-06-2021 znak B.6740.191.2021.AŁ	Nowa	Gąski
	B/439/2022	23.06.2022	Zespół budynków wczasowych	Nowa	Gąski
	B/483/2022	11.07.2022	Budynek mieszkalny jednorodzinny z niezbędną infrastrukturą techniczną	Nowa	Gąski
	B/488/2022	12.07.2022	zespół budynków usługowych	Nowa	Gąski
	B/521/2022	22.07.2022	zespół budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą	Nowa	Gąski
	B/530/2022	26.07.2022	Zespół budynków usługowych (13) oraz budynek mieszkalny jednorodzinny z infrastrukturą techniczną	Nowa	Gąski

	B/547/2022	28.07.2022	Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne z urządzeniami budowlanymi	Nowa	Gąski
	B/581/2022	11.08.2022	Budynek usługowy	Nowa	Gąski
	B/633/2022	29.08.2022	Zespół dziewięciu budynków usługowych (domków wczasowych)	Nowa	Gąski
	B/636/2022	29.08.2022	Zespół dziewięciu budynków usługowych (domków wczasowych)	Nowa	Gąski
	B/643/2022	01.09.2022	Zewnętrzna i wewnętrzna instalacja gazowa do budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Nowa	Gąski
	B/660/2022	08.09.2022	zmiana pozwolenia B/416/2021 z 16.04.2021 (znak B.6740.1037.2020.SR) i przeniesionego decyzją B/129/2022 z 25.02.2022 (znak sprawy B.6740.110.2022.SR) dla budynku usługowego wraz z parkingiem zewnętrznym i infrastruktura techniczną	Nowa	Gąski
	B/673/2022	12.09.2022	Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z urządzeniami budowlanymi	Nowa	Gąski
	B/677/2022	14.09.2022	Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z infrastrukturą.	Nowa	Gąski
	B/712/2022	23.09.2022	budowa zespołu budynków usługowych (usługi turystyki) oraz budynku gospodarczego	Nowa	Gąski
	B/770/2022	14.10.2022	Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z instalacjami :WLZ (linie energetyczne), trzema zbiornikami bezodpływowymi na ścieki wraz z instalacją kanalizacji, trzema ujęciami własnymi wody (studnie) wraz z instalacją wododciągową	Nowa	Gąski
	B/771/2022	14.10.2022	Budynek usługowy z garażem podziemnym	Nowa	Gąski
	B/774/2022	14.10.2022	sieć elektroenergetyczna	Nowa	Gąski
	B/782/2022	18.10.2022	budowa budynku usługowo-mieszkalnego wraz z niezbędną infrastrukturą	Nowa	Gąski
	B/809/2022	27.10.2022	rozbiórka stodoły	Rozbiórka	Gąski
	B/827/2022	04.11.2022	budowa zespołu budynków usługowych - wczasowych	Nowa	Gąski
	B/857/2022	17.11.2022	budynek mieszkalny jednorodzinny wraz z infrastrukturą	Nowa	Gąski
	B/898/2022	06.12.2022	Budowa zespołu budynków usługowych	Nowa	Gąski
	B/901/2022	07.12.2022	budynek mieszkalny jednorodzinny z infrastrukturą zewnętrzną	Nowa	Gąski
	B/928/2022	19.12.2022	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz ze zbiornikiem bezodpływowym o poj. 10m3.	Nowa	Gąski
	B/932/2022	19.12.2022	Budową budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego wraz ze zbiornikiem bezodpływowym o poj. 10m3.	Nowa	Gąski
	B/947/2022	23.12.2022	Schody zewnętrzne do budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Nowa	Gąski
	B/7/2023	04.01.2023	Budowa bud. mieszkalnego jednorodzinnego oraz zespołu budynków usługowych ze zbiornikiem bezodpływowym	Nowa	Gąski
	B/10/2023	04.01.2023	zespół budynków usługowych oraz budynek mieszkalny jednorodzinny z infrastrukturą techniczną	Nowa	Gąski
	B/19/2023	09.01.2023	Zespół budynków usługowych wraz z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym	Nowa	Gąski

	B/29/2023	13.01.2023	Budynek mieszkalno-usługowy na działce nr 3/36 wraz z zagospodarowaniem terenu	Nowa	Gąski
	B/85/2023	10.02.2023	Trzy budynki mieszkalne jednorodzinne z infrastrukturą techniczną	Nowa	Gąski
	B/128/2023	03.03.2023	zmiana decyzji o pozwoleniu na budowę budynku mieszkalnego i budynku usługowego	Nowa	Gąski
	B/167/2023	28.03.2023	zmiana pozwolenia na budowę w zakresie zagospodarowania - budynek mieszkalno-usługowy	Nowa	Gąski
	B/172/2023	30.03.2023	Budowa budynku usługowego z garażem podziemnym i infrastrukturą	Nowa	Gąski
	B/183/2023	06.04.2023	budowa dwóch budynków wczasowych	Nowa	Gąski
	B/202/2023	19.04.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Nowa	Gąski
	B/218/2023	24.04.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Nowa	Gąski
	B/219/2023	24.04.2023	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Nowa	Gąski
	B/220/2023	24.04.2023	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego	Nowa	Gąski
	B/234/2023	02.05.2023	Budowa kontenerowej stacji transformatorowej	Nowa	Gąski
	B/252/2023	10.05.2023	budowa 8 budynków usługowych dla celów turystyki	Nowa	Gąski
	B/278/2023	22.05.2023	budowa trzech budynków mieszklanych jednorodzinnych	Nowa	Gąski

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**
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	*Decyzja Pozwolenie na budowę nr 3/2022 z dnia 10 stycznia 2022 roku, wydana przez Wojewodę Zachodniopomorskiego.* *Decyzją nr 6/P/2022 z dnia 10 marca 2022 roku wydana przez Wojewodę Zachodniopomorskiego przenosząca wyżej opisaną decyzję nr 3/2022 na rzecz Dewelopera*	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	*29.05.2024* *Decyzja Nr 71/2024*	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	*Rozpoczęcie prac 30.03.2022* *Zakończenie prac 30.05.2024*	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	*Nie później niż 31.12.2026*	
	liczba budynków	*1 budynek mieszkalny, 1 budynek mieszkalno-usługowy oraz 2 budynki rekreacyjne*

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

<table>
<tr><td>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</td><td colspan="2">Minimalna odległość pomiędzy budynkami 1 i 2 – 35,90 m,
Minimalna odległość pomiędzy budynkiem nr 2 a budynkiem rekreacyjnym (boisko wielofunkcyjne) – 8,0 m
Minimalna odległość pomiędzy budynkiem nr 1 a budynkiem rekreacyjnym (basen/SPA) – 7,98 m</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</td><td colspan="3">Powierzchnia użytkowa budynków w zakresie pomieszczeń wchodzących w zakres nieruchomości wspólnej oraz lokali przeznaczonych do wyodrębnienia ustalona została zgodnie z normą PN–ISO 9836:2015</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="3">Środki własne w wysokości 40% wartości Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz kredyt deweloperski w wysokości 60% pozyskany w Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. Kredyt został spłacony</td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy</td><td>otwarty*</td><td><s>zamknięty*</s></td></tr>
<tr><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</td><td colspan="3">0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="3">Koszty otwarcia i prowadzenia MRP pokrywa Deweloper.
1. Rachunek powierniczy otwarty wykorzystany będzie wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców lokali na poczet cen sprzedaży za lokale.
2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.
3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
4. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.
5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.
6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.
7. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Zasady postępowania na wypadek wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego określa art. 10 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1177, dalej: „**Ustawa**”).
8. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</td></tr>
</table>

	9. *Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.* 10. *Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego na zasadach określonych w art. 16 Ustawy.* 11. *Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym na zasadach określonych w art. 17 Ustawy.* 12. *Zwrot środków pozostałych na rachunku na rzecz Nabywcy będzie następować w razie odstąpienia przez stronę od umowy deweloperskiej lub jej rozwiązania z zastrzeżeniem wypłat na rzecz dewelopera uzgodnionych z Nabywcą.*
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	*Bank Polska Kasa Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie*

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego (Zadania Inwestycyjnego I), w etapach

lp	*nr etapu*	*zakres etapu*	*procent*	*termin*
1	*Etap I*	*Zakup gruntu, przygotowanie inwestycji, rozpoczęcie budowy.*	*10%*	*30.03.2022*
2	*Etap II*	*Prace przygotowawcze, wykonanie wykopu z wyłączeniem wykopu pod budynkiem H*	*15%*	*30.07.2022*
3	*Etap III*	*Zakończenie robót w zakresie stanu zero z wyłączeniem stropu nad garażem pomiędzy budynkami C, DE i FG oraz z wyłączeniem podziemia budynku H*	*15%*	*15.12.2022*
4	*Etap IV*	*Stan surowy otwarty tj. wykonane ściany osłonowe zewnętrzne, stropy. Z wyłączeniem robót w budynku H*	*15%*	*30.07.2023*
5	*Etap V*	*Stan surowy zamknięty tj. zamontowana stolarka okienna, wykonany dach. Z wyłączeniem robót w budynku H*	*10%*	*29.11.2023*
6	*Etap VI*	*Zakończenie robót instalacyjnych, wyposażenie w urządzenia techniczne,*	*20%*	*31.03.2024*
7	*Etap VII*	*Zakończenie prac elewacyjnych, prac w zakresie zagospodarowania terenu, infrastruktura zewnętrzna, wykonane tynki, posadzki oraz wykończone części wspólne, rozruchy, badania, testy, uzyskanie PnU*	*15%*	*30.05.2024*

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	***Zgodnie ze wzorem umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży nabywcy stanowiącym załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego:*** *„W przypadku zmiany stawki podatku VAT skutkującej podwyższeniem Ceny Kupujący może od Umowy odstąpić bez negatywnych konsekwencji dla żadnej ze stron. Odstąpienie na takiej podstawie będzie możliwe w terminie 14 dni od dnia poinformowania Kupującego przez Dewelopera o wzroście podatku VAT."*
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	
Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy *zobowiązującej do ustanowienia odrębnej*	***Zgodnie ze wzorem umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży nabywcy stanowiącą załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego:*** **§11.** **(ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ KUPUJĄCEGO)**

własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży nabywcy	1. Kupujący może – zgodnie z art. 43 ust. 1 powołanej wyżej Ustawy, **odstąpić od umowy**: 1) jeśli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeśli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 w zw. z art. 36 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; 6) w przypadku uchybienia przez Dewelopera obowiązkowi zawarcia Umowy Przenoszącej Własność Lokalu w terminie do dnia **31 grudnia 2026 roku**; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w § 8 ust. 7 niniejszej umowy, zatem po wypowiedzeniu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez aktualny Bank; 8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w § 8 ust. 12 niniejszej umowy, zatem w związku z upadłością Banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy; 9) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu uznanej przez niego w protokole odbioru, w terminie i na zasadach określonych w załączniku nr 10, 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o której mowa w załączniku nr 10, 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na postawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe, 2. W każdym przypadku opisanym w § 11 ust. 1 pkt od 1) do 5) niniejszej umowy Kupujący ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, a w przypadku opisanym w § 11 ust. 1 pkt od 9) do 11) niniejszej umowy, Kupujący ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, na zasadach wynikających z Ustawy. 3. W przypadku opisanym w § 11 ust. 1 pkt 6) umowy, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od niniejszej umowy, Kupujący wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy (studwudziestodniowy) termin na zawarcie Umowy Przenoszącej Własność Lokalu. W razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Kupujący będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 7) umowy, **Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy**, **po dokonaniu przez Bank zwrotu środków** zgodnie z § 8 ust. 9 umowy, a w przypadku, gdy środki te nie będą odpowiadały kwocie należnej Kupującemu, Deweloper w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia, zwróci Kupującemu pozostałą należność, w tym Zadatek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 1 niniejszej umowy. 5. W przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. 6. W przypadku skorzystania przez Kupującego z prawa odstąpienia, o którym mowa w niniejszym paragrafie, umowa uważana jest za niezawartą, a Kupujący nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 7. Oświadczenie Kupującego o odstąpieniu od niniejszej umowy na podstawie ust. 1 powyżej oraz **§ 8 ust. 4** będzie skuteczne z chwilą doręczenia Deweloperowi, na adres wskazany w tejże umowie, pisemnego oświadczenia Kupującego w tym

przedmiocie, przy czym oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, **jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia**, wpisanego na podstawie tego aktu, złożoną w formie pisemnej z podpisem Kupującego, notarialnie poświadczonym. Ponadto Nabywca oświadczył, że w przypadku wpisu do księgi wieczystej roszczenia o ustanowienie hipoteki na rzecz banku kredytującego nabycie przedmiotu umowy, zobowiązuje się, po odstąpieniu od umowy, niezwłocznie złożyć wniosek do Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu o wykreślenie wymienionego roszczenia z księgi wieczystej.

8. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Kupującego z którejkolwiek z przyczyn, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt **od 1) do 5) oraz od 8) do 11) powyżej**, **Bank wypłaci przypadające Kupującemu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, w tym Zadatek w wysokości wpłaconej** zgodnie z § 9 ust. 1) niniejszej umowy, po otrzymaniu i weryfikacji oświadczenia o odstąpieniu złożonego zgodnie z ust. 7 powyżej wraz z dowodem jego doręczenia Deweloperowi. W przypadku, gdy środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie będą odpowiadały kwocie należnej Kupującemu, Deweloper w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia, zwróci Kupującemu pozostałą należność, w tym Zadatek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 1 niniejszej umowy.
9. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Kupującego z przyczyny, o której mowa w **§ 8 ust. 4** niniejszej umowy, **Bank wypłaci przypadające Kupującemu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, w tym Zadatek** w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 1) niniejszej umowy, po otrzymaniu i weryfikacji oświadczenia o odstąpieniu złożonego zgodnie z ust. 7 powyżej wraz z dowodem jego doręczenia Deweloperowi oraz zgodnych oświadczeń Kupującego i Dewelopera o sposobie podziału środków zgromadzonych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym.
W przypadku, gdy środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie będą odpowiadały kwocie należnej Kupującemu, Deweloper w terminie 30 dni od dnia odstąpienia, zwróci Kupującemu pozostałą należność, w tym Zadatek w wysokości wpłaconej zgodnie z § 9 ust. 1 niniejszej umowy.
10. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Kupującego z przyczyny, o której mowa w **ust. 1 pkt 6)** powyżej, **Bank wypłaci przypadające Kupującemu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym**, **w tym Zadatek w wysokości wpłaconej** zgodnie z § 9 ust. 1 niniejszej umowy, po otrzymaniu i weryfikacji oświadczenia o odstąpieniu złożonego zgodnie z ust. 7 powyżej wraz dowodem jego doręczenia Deweloperowi. Wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować między Kupującym a Deweloperem. W przypadku, gdy środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie będą odpowiadały kwocie należnej Kupującemu, **Deweloper** w terminie 30 dni od dnia odstąpienia, zwróci Kupującemu pozostałą należność, **w tym Zadatek**, o którym mowa z § 9 ust. 1 niniejszej umowy **w podwójnej wysokości**.
11. Zwrot środków na rzecz Kupującego następuje w formie przelewu na rachunek pisemnie wskazany przez Kupującego, chyba że uprawnionym do otrzymania środków będzie bank kredytujący Kupującego.

§12.
(ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ DEWELOPERA I DEPOZYT)

1. Sprzedająca Spółka ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Kupującego świadczenia pieniężnego polegającego na zapłacie na rzecz Sprzedającej Spółki Ceny w terminie, w wysokości i w sposób określony w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Kupującego w formie pisemnej (listem poleconym za potwierdzeniem odbioru) do uiszczenia zaległych kwot, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wezwania, chyba że niespełnienie przez Kupującego świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
2. Sprzedająca Spółka ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się

Kupującego do odbioru oraz wydania Lokalu lub do zawarcia Umowy przenoszącej własność, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej (listem poleconym za potwierdzeniem odbioru) w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Kupującego jest spowodowane działaniem siły wyższej. ----------

3. Jednocześnie z zawarciem Umowy, Kupujący **składa do depozytu notariusz xxxxxxx w siedzibie tutejszej Kancelarii Notarialnej**, na przechowanie dokument, stanowiący zgodę Kupującego z jego podpisem notarialnie poświadczonym, na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości przysługujących mu roszczeń z Umowy (dalej jako „**Dokument**").
   Jednocześnie Kupujący oświadcza, że Dokument ma zostać wydany z depozytu:
   a) albo Kupującemu, w dniu zawarcia Umowy przenoszącej własność,
   b) albo w każdej chwili Deweloperowi lub Kupującemu na ich wspólny zgodny wniosek,
   c) albo w każdej chwili Deweloperowi jednakże po okazaniu czyniącemu notariuszowi lub jego zastępcy:
      - notarialnej kopii oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy z przyczyn określonych w Umowie wraz z oryginałem dowodu doręczenia Kupującemu oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy wraz z oświadczeniem Dewelopera, że nie jest mu wiadome, aby niewykonanie przez Kupującego zobowiązań wynikających z Umowy było spowodowane działaniem siły wyższej albo
      - oświadczenia Kupującego o odstąpieniu od Umowy doręczonego Deweloperowi albo
      - wypisu aktu notarialnego, na mocy którego Strony rozwiązują Umowę za porozumieniem Stron,

   przy czym Strony oświadczają, że za datę doręczenia oświadczenia o odstąpieniu, strony przyjmują:
      - datę potwierdzenia odbioru listu poleconego obejmującego oświadczenie danej Strony skierowane do drugiej Strony,
      - datę adnotacji poczty o odmowie przyjęcia listu, o którym mowa w tiret I powyżej, albo datę zwrotu tego listu poleconego z adnotacją, że adresat nie zamieszkuje pod wskazanym adresem lub nie ma tam swojej siedziby, albo;
      - datę doręczenia oświadczenia w inny sposób, w tym osobiście – za potwierdzeniem odbioru,
      - datę zwrotu przez pocztę podwójnie awizowanego listu poleconego.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, ma on prawo zachować wpłacony przez Kupującego Zadatek. Bank wypłaca przypadające Kupującemu środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu i weryfikacji oświadczenia o odstąpieniu wraz z dowodem jego doręczenia Kupującemu. Wszelkie dalsze rozliczenia, jeżeli będą należne, będą następować miedzy Kupującym a Sprzedającą Spółką. W przypadku, gdy środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie będą odpowiadały kwocie należnej Kupującemu, Sprzedająca Spółka w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia, zwróci pozostałą należność, pomniejszoną o Zadatek.
5. Zwrot środków na rzecz Kupującego następuje w formie przelewu na rachunek pisemnie wskazany przez Kupującego, chyba że uprawnionym do otrzymania środków będzie bank kredytujący Kupującego.

§13.
(TERMINY ZWROTU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH)

1. W przypadku odstąpienia ustawowego od niniejszej umowy na podstawie art. 43 Ustawy, zwrot środków pieniężnych nastąpi zgodnie z zapisami umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej pomiędzy Sprzedającą Spółką a Bankiem oraz Ustawy.

	2. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, Strony przedstawią Bankowi zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Kupującego na **Rachunku**, a Bank wypłaci te środki w terminie 30 dni po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego obejmującego rozwiązanie niniejszej umowy i wymienionego wyżej oświadczenia o podziale środków (i na pozostałych zasadach określonych w tej umowie).

INNE INFORMACJE

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

Deweloper informuje, że:
1) W przypadku ustanowienia przez bank zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część - bank wystawi oświadczenie o wyrażeniu zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
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, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy Zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży nabywcy z:
1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego;
3) kopią pozwolenia na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej;
5) projektem architektoniczno-budowlanym;
6) kopią umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego;
7) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w BANK POLSKA KASA OPIEKI S.A. 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 BANK POLSKA KASA OPIEKI S.A.

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

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.

Powyżej wymienione dokumenty dostępne są w siedzibie Spółki oraz w Biurze Sprzedaży.

Biuro sprzedaży: 76-034 Gąski, ul. Nadbrzeżna (teren inwestycji)

Siedziba Spółki: 02-255 Warszawa, ul. Krakowiaków 50 bud.B1

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m^2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Cena brutto za 1 m^2 Powierzchni Użytkowej Lokalu: …. **zł** brutto
Cena całkowita lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	**… zł** brutto + miejsce postojowe … **zł** brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	**….. m2**

Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy Zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży nabywcy	liczba kondygnacji	*4 kondygnacje nadziemne, 1 podziemna (Budynek 1 - segmenty D i E oraz Budynek 2 – segmenty F i G)* *1 kondygnacja nadziemna, 1 podziemna (budynek C)* *1 kondygnacja nadziemna (budynek H)*
	technologia wykonania	*tradycyjna mieszana (murowana, żelbetowa z dopuszczeniem elementów prefabrykowanych)*
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	*Zgodnie ze Standardem wykonania budynku i wykończenia Lokalu mieszkalnego - Załącznik nr 2*
	liczba lokali w budynku/ budynkach	*130 lokali w tym:* *- w segmencie D i E - 63 lokale mieszkalne* *- w segmencie F i G - 33 lokale mieszkalne i 34 usługowe*
	liczba miejsc garażowych i postojowych	*176 miejsc postojowych, w tym 8 zależnych*
	dostępne media w budynku	*energia elektryczna, gaz, instalacja wodociągowa, kanalizacja sanitarna, deszczowa, przyłącze telekomunikacyjne, telewizja cyfrowa naziemna*
	dostęp do drogi publicznej	*Dostęp do drogi publicznej ulicy Nadbrzeżnej*
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	*Nie później niż 31.12.2026*	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	*Zgodnie z Rzutem kondygnacji z zaznaczonym Lokalem mieszkalnym - Załącznik nr 1.*	

Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	*Zgodnie z Rzutem kondygnacji z z zaznaczonym Lokalem mieszkalnym, określeniem jego powierzchni, układem pomieszczeń oraz usytuowaniem Lokalu w budynku - Załącznik nr 1.* *Zgodnie ze Standardem wykonania budynku i wykończenia Lokalu mieszkalnego – Załącznik nr 2.*

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Plan zagospodarowania terenu i jego otoczenia.
2. Rzut kondygnacji z zaznaczonym Lokalem mieszkalnym, określeniem jego powierzchni, układem pomieszczeń oraz usytuowaniem Lokalu w budynku.
3. Standard wykonania budynku i wykończenia Lokalu mieszkalnego.
4. Wzór Umowy Zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i jego sprzedaży nabywcy.