

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

23.03.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	PJ Construction Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością Spółka Komandytowa z siedzibą w Szczecinie Forma prawna: Spółka Komandytowa Nr KRS: 0000743490
Adres	<u>Siedziba:</u> Ul. Obłoków 7 71-493 Szczecin <u>Adres punktu sprzedaży:</u> Ul. Orczykowa 71-829 Szczecin
Numer NIP i REGON	NIP: 8513228161 REGON:380929431
Numer telefonu	+48 722 107 102
Adres poczty elektronicznej	biuro@orczykowa.pl
Numer faksu	-
Adres strony internetowej dewelopera	www.orczykowa.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	Budynek mieszkalny wielorodzinny 12-lokalowy przy ul. Orczykowej 5 w Szczecinie
Data rozpoczęcia	20.07.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.03.2022 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny 12-lokalowy przy ul. Orczykowej 7 w Szczecinie
Data rozpoczęcia	04.05.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.12.2022 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Budynek mieszkalny wielorodzinny 12-lokalowy przy ul. Orczykowej 11 w Szczecinie
Data rozpoczęcia	11.05.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	14.04.2025 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Ul. Orczykowa. Działka 90. Obręb ewidencyjny Nad Odrą 7 (załącznik – Decyzja o Zatwierdzeniu Podziału Nieruchomości z dn. 19.06.2019 r.)	
Numer księgi wieczystej	Działka nr 90 - KW-SZ1S/00246417/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Bez obciążeń	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Na terenie elementarnym P.B.2009.MW,U gdzie realizowana jest inwestycja znajduje się osiedlowa przepompownia ścieków do obsługi kanalizacji sanitarnej budynków objętych inwestycją. Teren inwestycji graniczy z terenami elementarnymi o takim samym przeznaczeniu oraz z terenami objętymi ochroną przyrodniczą.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Bukowo – Park Leśny Uchwała nr XXIV/695/12 Rady Miasta Szczecin z dnia 26.11.2012 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren elementarny P.B.2009.MW,U - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niska z dopuszczeniem usług. Dopuszcza się lokalizację usług w zakresie: a) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m ² , z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych, b) biura, c) oświata, d) usługi drobne, e) gastronomia, f) obiekty upowszechniania kultury, g) poradnie medyczne, h) żłobki.
	Maksymalna intensywność zabudowy	MPZP nie podaje tego wskaźnika
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP nie podaje tych wskaźników
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla zabudowy wielorodzinnej: 3

		kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca postojowego na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren objęty Systemem Zieleni Miejskiej. W obszarze występowania gatunków ptaków podlegających ochronie, oznaczonym na rysunku planu, należy zachować cierniste krzewy i drzewa.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna z terenu P.B.2048.KD.D
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zapotrzebowanie na wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków i wód opadowych realizuje w oparciu istniejące i nowe sieci uzbrojenia uzbrojenia w terenach: P.B.2040.KD.L P.B.2048.KD.D P.B.2009.MW,U P.B.2065.MW,U P.B.2001.ZP oraz spoza obszaru planu.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	P.B.2010.MW,U i P.B.2065.MW,U – zabudowa wielorodzinna z dopuszczeniem usług. Dopuszcza się lokalizację usług w zakresie: a) handel detaliczny w lokalach o powierzchni użytkowej do 100 m ² , z wyłączeniem sprzedaży paliw płynnych i gazu płynnego do pojazdów samochodowych, b) biura, c) oświata, d) usługi drobne, e) gastronomia, f) obiekty upowszechniania kultury, g) poradnie medyczne, h) żłobki; P.B.2040.KD.L – droga publiczna – ulica lokalna (ul. Nehringa) P.B.2048.KD.D – ulica dojazdowa (ul. Szajnowicza-Iwanowa) Tereny P.B.2001.ZP – zielen urządzona oraz P.B.2002.ZL – zielen leśna objęte są ochroną przyrodniczą terenu w formie

		zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Leśne Wzgórze”
	Maksymalna intensywność zabudowy	MPZP nie podaje tego wskaźnika
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP nie podaje tych wskaźników
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla zabudowy wielorodzinnej: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 13 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu P.B.2010.MW,U - minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego: 40% powierzchni działki budowlanej, przy czym przyjmuje się jednostkę bilansową obejmującą tereny P.B.2001.ZP i P.B.2010.MW,U, na której udział powierzchni terenu biologicznie czynnego nie będzie mniejszy niż 50% jej powierzchni. Dla terenu P.B.2065.MW,U – 50% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca postojowego na mieszkanie
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
wysokość zabudowy	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące	miejscowych planach zagospodarowania	MPZP Bukowo – Park Leśny przewiduje

przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	przestrzennego	<p>budowę chodników po obu stronach ul. Nehringa. Na chwilę obecną istnieje chodnik po stronie południowej. Plan zakłada również budowę dwukierunkowej ścieżki rowerowej.</p> <p>Inwestor ARCHNE Sp. Z o.o. rozpoczął przygotowania do budowy budynków w zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej z usługami wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie działek nr 12, 48, obręb 3007, nr 26/23, 26/11, nr 4 obręb 3007 i działkach nr 26/2, 27/2, 1 obręb 3069 przy ul. Jerzego Szajnowicza – Iwanowa. Zgodnie z pozwoleniem na budowę nr 1727/19.</p> <p>Wyżej wspomniana inwestycja obejmuje również budowę systemu kanalizacji deszczowej do ciekłu Osiniec, składającego się z sieci kanalizacyjnej, podziemnego zbiornika zamkniętego, zbiornika przepływowego na terenie osiedla (dz. nr 12) i zbiornika retencyjnego na ciekłu Osiniec.</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy	
decyzja o ustaleniu lokalizacji	Nie dotyczy	

	strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja 659/17 z dn.16.05.2017 wydana przez Prezydenta Miasta Szczecin przeniesionej na PJ Construction Sp. z o.o. Sp. k. decyzją z dn. 02.09.2019 r. z upoważnienia Prezydenta Miasta Szczecin, znak WUiAB-IV.6740.410.2019.GB, UNP:54414/WUiAB/-XII/19.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynki w trakcie budowy. Planowana data: do dnia 31.05.2027 r.	
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	Prace rozpoczęto 22.07.2024 r. Planowane zakończenie 31.05.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny: 12-lokalowy z garażem podziemnym
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek położony przy ulicy Orczykowej. Minimalna odległość do sąsiedniego budynku wynosi 8 m. W dalszej części ul. Orczykowej u podnóża zbocza planowana jest budowa dalszych 2 budynków po północnej stronie ul. Orczykowej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W związku z tym, że wniosek o wydanie decyzji o pozwolenie na budowę został złożony po dniu wejścia w życie ustawy z dnia 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, pomiar powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zostanie dokonany zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	80% środki własne i 20% wpłaty klientów,

przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 <i>Ustawy o ochronie praw Nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</i> zapewni środek ochrony w postaci Rachunku Powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez GBS Bank, na podstawie zawartej dnia xx.xx.2026 roku pomiędzy GBS Bank a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego („OMRP”). Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy rachunku ewidencyjnym, posiadającym indywidualny numer nadany dla każdego Nabywcy. Nabywca dokonuje wpłat na OMRP zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na OMRP po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na OMRP, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny przedmiotu nabycia. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na OMRP środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych.</p> <p>Od każdej wpłaconej przez Nabywcę kwoty na rachunek ewidencyjny, Deweloper odprowadza składkę do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego („DFG”). Nabywca ma prawo do żądania szczegółowych informacji o wpłatach i wypłatach dokonanych na przypisany do niego rachunek ewidencyjny, takich jak daty oraz kwoty wpłat i wypłat, a Bank ma obowiązek przekazania informacji Nabywcy w tym zakresie.</p> <p>Kontrola Banku w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy obejmuje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) sprawdzenie, czy: <ol style="list-style-type: none"> a) Deweloper posiada tytuł własności albo prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, na której jest prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie, albo zgodę właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości na wpis roszczeń nabywcy, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy, w przypadku gdy deweloper nie jest właścicielem albo użytkownikiem wieczystym nieruchomości, b) wobec Dewelopera nie zostało wszczęte postępowanie restrukturyzacyjne albo upadłościowe, przez weryfikację wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym oraz informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Zadłużonych, c) Deweloper posiada pozwolenie na budowę albo dokonał zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektonicznobudowlanej nie wniósł sprzeciwu, 	

	<ul style="list-style-type: none"> d) planowane przez dewelopera przeznaczenie środków, które będą wypłacone z OMRP, jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, e) wydatkowanie środków wypłaconych z OMRP jest zgodne ze sposobem wydatkowania środków określonym w art. 13 Ustawy, f) Deweloper nie zalega z podatkami i składkami na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne, g) Deweloper uregulował wymagalne i bezsporne zobowiązania pieniężne wobec wykonawców lub podwykonawców, h) Deweloper dokonał wpłaty składki na DFG w należnej wysokości, i) Deweloper nie zalega ze zobowiązaniami wobec Powierzających, którzy w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego odstąpili od umowy na podstawie art. 43 ust. 1-6 Ustawy, j) Deweloper nie zalega wobec DFG ze zobowiązaniem wynikającym z realizacji przez DFG zwrotu wpłat nabywcy w sytuacji, o której mowa w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, k) Deweloper wykonał w terminie obowiązek przekazania do Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego danych i informacji, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt. 3 Ustawy; <p>2) ustalenie przez wyznaczoną przez Bank firmę zewnętrzną, czy deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, polegające w szczególności na sprawdzeniu:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, b) udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu - w przypadku zakończenia robót budowlanych.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	(załącznik)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>§8. Ust. 5. Ustalone przez Strony świadczenie pieniężne za lokal mieszkalny i prawo wyłącznego korzystania z zewnętrznego miejsca postojowego obejmuje podatek od towarów i usług w stawce 8 %, natomiast cena udziału w lokalu niemieszkalnym – hali garażowej obejmuje podatek od towarów i usług w stawce 23 %. Strony postanawiają, że w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Deweloper będzie miał prawo dokonać odpowiedniej zmiany ceny brutto z uwzględnieniem zmienionej stawki podatku od towarów i usług. Deweloper zobowiązuje się poinformować Nabywców, o zmianie ceny łącznej brutto najpóźniej w terminie 14 (czternaście) dni od dnia, w którym zaczną obowiązywać nowe stawki podatku od towarów i usług. W przypadku zmiany stawki podatku Nabywcom przysługuje możliwość odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie stawki podatku.</p>
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	Warunki odstąpienia od Umowy Deweloperskiej są określone w § 11, 12 i 13. Umowy Deweloperskiej. Zgodnie z Umową Deweloperską:



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

§ 11. [ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ STRONĘ NABYWAJĄCĄ]

1. Strona Nabywająca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:-----
 - 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,-----
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy,-----
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,-----
 - 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,-----
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,-----
 - 6) w przypadku nie przeniesienia na Stronę Nabywającą praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wynikającym z tej umowy,-----
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy,-----
 - 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy,-----
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,-----
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy,--
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy,-----
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.-----
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.-----
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Strona Nabywająca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniona do odstąpienia od tej umowy. Strona Nabywająca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.-----
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.-----
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.-----
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.-----
7. W przypadku skorzystania przez Stronę Nabywającą z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Strona Nabywająca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.-----

8. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy, zwrócić Stronie Nabywającej środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.-----
9. Oświadczenie woli Strony Nabywającej o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----
10. Strony ustalają, że Strona Nabywająca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy (umowne prawo odstąpienia) w przypadku zmiany (zwiększenia lub zmniejszenia) planowanej powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy w stosunku do powierzchni użytkowej wynikającej z obmiaru po wybudowaniu lokalu mieszkalnego większej niż 2 % - w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Stronie Nabywającej zawiadomienia o zmianie powierzchni. Stronie Nabywającej nie przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy różnica ta wynika z wprowadzenia zmian na jej wniosek.-----
11. Strony ustalają, że w przypadku, gdy różnica powierzchni użytkowej lokalu oznaczonego numerem projektowym **B13M.....**, o której mowa w ust. 12 powyżej będzie większa niż 2 % i nieskorzystania przez Stronę Nabywającą z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy, świadczenie pieniężne brutto ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła się powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym **B13M.....** przez ustaloną przez Strony i przyjętą zgodnie do rozliczenia kwotę brutto zł (.....) za jeden metr kwadratowy lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem projektowym **B13M....**, z zastrzeżeniem, że ewentualne różnice wynikające z wprowadzonych na życzenie Strony Nabywającej zmian lokatorskich nie będą uwzględniane przy zmianie świadczenia pieniężnego brutto.-----
12. O zmianie świadczenia pieniężnego brutto związanej ze zmianą powierzchni lokalu stanowiącego przedmiot umowy Deweloper zobowiązuje się powiadomić Stronę Nabywającą najpóźniej 7 (siedem) dni przed odbiorem lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy. W przypadku gdyby różnica ta zwiększała świadczenie pieniężne określone w § 9 aktu, Strona Nabywająca będzie zobowiązana do dopłaty na rzecz Dewelopera tej różnicy w terminie do dnia odbioru przedmiotu umowy. W przypadku gdyby ta różnica zmniejszyła świadczenie pieniężne brutto określone w § 9 aktu, Strona Nabywająca będzie uprawniona do zmniejszenia o tę różnicę ostatniej raty na poczet świadczenia pieniężnego brutto, a jeśli rata ta została już przez Stronę Nabywającą zapłacona, Deweloper zwróci Stronie Nabywającej kwotę tej różnicy w terminie 14 (czternastu) dni od daty zawiadomienia o jej powstaniu, na rachunek bankowy wskazany przez Stronę Nabywającą.-----
13. Jeżeli zmiana powierzchni lokalu mieszkalnego wynika jedynie z wprowadzenia przez Stronę Nabywającą w określonym lokalu mieszkalnym zmian zgodnie z wnioskiem Strony Nabywającej, w zakresie uzgodnionym pomiędzy Deweloperem a Stroną Nabywającą, świadczenie pieniężne brutto zostanie obliczone w oparciu o metraż nieuwzględniający zmian lokatorskich wprowadzonych na życzenia Strony Nabywającej.-----
14. Jeżeli odstąpienie przez Stronę Nabywającą od niniejszej umowy, nastąpi w przypadku, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, Deweloper zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Strony Nabywającej całości kwot wpłaconych na poczet

świadczenia pieniężnego określonego w umowie deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od daty złożenia przez Stronę Nabywającą oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy deweloperskiej zawierającego zgodę na cofnięcie wniosku o wpis roszczenia lub zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, ustanowienie i przeniesienie własności lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o ile na dzień złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy takie roszczenie lub wzmianka o złożeniu wniosku o wpis wpisane będą do księgi wieczystej.-----

15. Oświadczenie woli Strony Nabywającej o odstąpieniu od niniejszej umowy będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, ustanowienie i przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----
16. Oświadczenie woli o odstąpieniu od niniejszej umowy winno być dostarczone na ostatni podany przez drugą stronę umowy adres.-----
17. Ponadto Deweloper dokona zwrotu kwot wpłaconych przez Stronę Nabywającą na zasadach określonych w umowie oraz ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, przelewem na rachunek bankowy wskazany pisemnie przez Stronę Nabywającą. Zasady zwrotu przez Bank kwot wpłaconych przez Stronę Nabywającą i pozostających na Indywidualnym Subkoncie Nabywcy (tj. niewypłaconych na rzecz Dewelopera) określone zostają w § 11 niniejszej umowy.-----

§ 12. [ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ DEWELOPERA]

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Stronę Nabywającą świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----
2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Strony Nabywającej do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Stronę Nabywającą prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Strony Nabywającej jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----
3. Zasady zwrotu przez Bank kwot wpłaconych przez Stronę Nabywającą i pozostających na Indywidualnym Subkoncie Nabywcy (tj. niewypłaconych na rzecz Dewelopera) określone zostają w § 13 niniejszej umowy.-----
4. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, Strona Nabywająca jest obowiązana wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.-----

§ 13. [ZWROT SALDA INDYWIDUALNEGO SUBKONTA NABYWCY]

1. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, na warunkach w określonych w § 10 ust. 1-9 oraz § 11 tego aktu, Bank wypłaca Stronie Nabywającej środki zgromadzone na koncie technicznym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z potwierdzeniem dostarczenia go Deweloperowi.-----
2. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w

ust. 1, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na koncie technicznym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne nominalnej wysokości.-----

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

NIE DOTYCZY ze względu na brak obciążenia hipotecznego

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 bez obciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

NABYWCY MOGĄ ZAPOZNAĆ SIĘ Z POWYŻSZYMI DOKUMENTAMI W BIURZE SPRZEDAŻY DEWELOPERA, KTÓRE MIEŚCI SIĘ PRZY UL. ORCZYKOWEJ W SZCZECINIE, W KAŻDY WTOREK W GODZINACH 10:00 DO 12:00. DODATKOWE TERMINY SPOTKAŃ W CELU ZAPOZNANIA SIĘ Z POWYŻSZYMI DOKUMENTAMI MOGĄ ZOSTAĆ USTALONE TELEFONICZNIE POD NUMEREM: 722 107 102 LUB ZA POŚREDNICTWEM POCZTY ELEKTRONICZNEJ: BIURO@ORCZYKOWA.PL

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku 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 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 Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Barlinku,
- 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,

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Budynek nr 13, mieszkanie nr 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 Cena lokalu mieszkalnego wynosi od 335 000 do 490 000 zł brutto, w tym VAT 8%. Cena prawa do wyłącznego korzystania z zewnętrznego miejsca postojowego
--	--

	<p>wynosi 20 000 zł brutto, w tym VAT 8%.</p> <p>Cena udziału w lokalu niemieszkalnym – hali garażowej, z którym związane będzie prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego wynosi 45 000 zł brutto, w tym VAT 23%.</p>	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi od 34,89 do 52,84 m ² .	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za 1 metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi od 9041 do 9890 zł brutto.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	do dnia 31.07.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	<i>Tradycyjna - murowana</i>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>Konstrukcja budynku:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fundamenty żelbetowe - Ściany żelbetowe piwnicy - Stropy nad piwnicą, parterem, I i II piętrzem płyty żelbetowe monolityczne - Ściany nośne z bloczków silikatowych - Klatka schodowa z bloczków silikatowych - Schody wewnętrzne żelbetowe monolityczne
	Liczba lokali w budynku	12
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	10 miejsc postojowych w garażu podziemnym w budynku
	Dostępne media w budynku	woda, kanalizacja sanitarna, instalacja elektryczna i teletechniczna, ogrzewanie gazowe
	Dostęp do drogi publicznej	Pośredni do ul. Nehringa przez ulicę Orczykową i ul. Szajnowicza-Iwanowa
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny o numerze projektowym [.....] usytuowany na [.....] piętrze, [.....] kondygnacji.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Lokal mieszkalny o projektowanej powierzchni użytkowej [.....] m2 składać się będzie z [.....].</p> <p>Do lokalu mieszkalnego przylega balkon/taras/ogródek o powierzchni [.....] m2. Określenie powierzchni i układu pomieszczeń określa rzut lokalu.</p>	

	STANDARD WYKOŃCZENIA <ul style="list-style-type: none"> • tynki gipsowe • posadzki betonowe • instalacja elektryczna (przewody w puszkach – bez białego montażu) • instalacja RTV z sygnałem naziemnym (okablowanie) • instalacja teletechniczna (okablowanie) • instalacja wod.-kan. wyprowadzona ze ścian (bez armatury) • instalacja c.o. – piec i grzejniki • drzwi zewnętrzne do lokalu mieszkalnego bez drzwi wewnętrznych
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Budynek w trakcie budowy. Planowana data: do dnia 31.05.2027 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Budynek w trakcie budowy. Planowana data: po przeniesieniu własności lokalu, które ma nastąpić do 31.07.2027 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

PJ CONSTRUCTION Sp. z o.o. Sp. k
ul. Obłoków 7, 71-493 Szczecin
NIP: 8513228161

Wykasial

Załączniki :

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Plan zagospodarowania terenu inwestycji.
4. Mapa terenu w odległości 1 km od działki, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie.
5. Harmonogram zadania inwestycyjnego.
6. Rzut miejsc postojowych – jeśli dotyczy.

