

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego – 27.10.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	MB Developer Upalna sp. z o.o. KRS 0001095711
Adres	Adres siedziby: ul. Cyfrowa 6 71-441 Szczecin Adres punktu, w którym przedstawiana jest oferta lokali mieszkalnych: ul. Upalna 53, 55 71-492 Szczecin
Numer NIP i REGON	NIP 8513309385 REGON 528146500
Numer telefonu	668 289 279
Adres poczty elektronicznej	upalna@mbd.com.pl
Numer faksu	nie dotyczy
Adres strony internetowej dewelopera	www.upalna.com.pl; www.mbd.com.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**Uwaga:**

MB Developer Upalna sp. z o.o. jest podmiotem powiązaniem z MB Developer sp. z o.o. i MB Developer Guliwera sp. z o.o. i kontynuuje ich działalność, dlatego w poniższej tabeli prezentowane są inwestycje zrealizowane przez wszystkie ww. spółki, które mają tego samego właściciela/właścicieli.

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Szczecin, ul. Gwiazdy Polarnej 51, 53, 55 (etap I)
Data rozpoczęcia	14.09.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	W dniu 12.01.2023 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Szczecinie wydał decyzję o pozwoleniu na użytkowanie budynków.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Szczecin, ul. Gwiazdy Polarnej 45, 47, 49 (etap II)
Data rozpoczęcia	10.10.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	W dniu 09.01.2024 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Szczecinie wydał zaświadczenie o zakończeniu budowy bez uwag.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Szczecin, ul. Guliwera 12, 12A, 12B, 14, 14A, 14B
Data rozpoczęcia	18.03.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	W trakcie realizacji. Planowany termin wydania zaświadczenia o zakończeniu budowy bez uwag – do 31.12.2025 r.

Czy przeciwko deweloperowi	Nie
----------------------------	-----

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Upalna 53, 55 Szczecin Działka nr 21/18 obręb 2017 w Szczecinie	
Numer księgi wieczystej	KW nr SZ1S/00210960/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV - Hipoteka - brak wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Inwestycja zlokalizowana jest na obszarze przeznaczonym na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, który nie sąsiaduje z terenami, na których istnieją obiekty generujące jakiegokolwiek uciążliwości mogące mieć wpływ na warunki życia.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Szczecin uchwalony Uchwałą nr XXXIX/1061/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 26 kwietnia 2022 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Osów-Andersena” w Szczecinie uchwalony Uchwałą nr XXII/571/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 maja 2008 r.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym Teren elementarny Z.O.3021.MN,U	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: a) wolno stojąca b) bliźniacza
	Maksymalna intensywność zabudowy	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o niskiej intensywności - maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%

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 szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny dla budynków jednorodzinnych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren częściowo objęty Systemem Zieleni Miejskiej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na terenie elementarnym Z.O.3021.MN,U, na którym znajduje się zadanie inwestycyjne nie znajdują się żadne strefy ochrony.
	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 możliwa jest z ul. Upalnej (droga wewnętrzna).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną, gaz oraz odprowadzanie ścieków w oparciu o sieci uzbrojenia w ul. Upalnej.
<p>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 inwestycyjnym⁵</p> <p>W odległości do 100 m od granicy terenu, na którym znajduje się przedsięwzięcie deweloperskie znajdują się następujące (inne niż Z.O.3021.MN,U) tereny elementarne – wszystkie w ramach tego samego MPZP „Osów-Andersena”:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Z.O.3086.KDW (ul. Upalna) - bezpośrednio - Z.O.3018.MN,U – odległość około 10 m - Z.O.3070.KD.D (ul. Chłodna) – odległość około 30 m - Z.O.3059.KD.Z (ul. Gwiazdy Polarnej) – odległość około 40 m - Z.O.3022.U – odległość około 40 m 	Przeznaczenie terenu	Z.O.3086.KDW (ul. Upalna) - droga wewnętrzna Z.O.3018.MN,U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Z.O.3070.KD.D (ul. Chłodna) - droga publiczna – ulica dojazdowa Z.O.3059.KD.Z (ul. Gwiazdy Polarnej) - droga publiczna – ulica zbiorcza Z.O.3022.U – zabudowa usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Z.O.3086.KDW (ul. Upalna) – nie dotyczy Z.O.3018.MN,U - maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30% Z.O.3070.KD.D (ul. Chłodna) – nie dotyczy Z.O.3059.KD.Z (ul. Gwiazdy Polarnej) – nie dotyczy Z.O.3022.U – maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Z.O.3086.KDW (ul. Upalna) – nie dotyczy Z.O.3018.MN,U - maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30% Z.O.3070.KD.D (ul. Chłodna) – nie dotyczy Z.O.3059.KD.Z (ul. Gwiazdy Polarnej) – nie dotyczy Z.O.3022.U – maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Z.O.3086.KDW (ul. Upalna) – nie dotyczy Z.O.3018.MN,U – maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30% Z.O.3070.KD.D (ul. Chłodna) – nie dotyczy Z.O.3059.KD.Z (ul. Gwiazdy Polarnej) – nie dotyczy Z.O.3022.U – maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Z.O.3086.KDW (ul. Upalna) – nie dotyczy Z.O.3018.MN,U – maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy Z.O.3070.KD.D (ul. Chłodna) – nie dotyczy Z.O.3059.KD.Z (ul. Gwiazdy Polarnej) – nie dotyczy Z.O.3022.U – maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, lecz nie więcej niż 9,5 metra do kalenicy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Z.O.3086.KDW (ul. Upalna) – nie dotyczy Z.O.3018.MN,U – minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 60% Z.O.3070.KD.D (ul. Chłodna) – nie dotyczy Z.O.3059.KD.Z (ul. Gwiazdy Polarnej) – nie dotyczy Z.O.3022.U – minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Z.O.3086.KDW (ul. Upalna) – nie dotyczy Z.O.3018.MN,U – co najmniej 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny dla budynków jednorodzinnych Z.O.3070.KD.D (ul. Chłodna) – nie dotyczy Z.O.3059.KD.Z (ul. Gwiazdy Polarnej) – nie dotyczy Z.O.3022.U – co najmniej 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy/handlowy
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 Nie dotyczy Terren, na którym realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie objęty jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Osów-	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nd.
	forma architektoniczna	nd.
	usytuowanie linii zabudowy	nd.
	intensywność wykorzystania terenu	nd.
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nd.	
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nd.	

Andersena" w Szczecinie uchwalonym Uchwałą nr XXII/571/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 maja 2008 r.	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nd.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nd.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nd.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nd.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nd.
	nadziemna intensywność zabudowy	nd.
	wysokość zabudowy	nd.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Cały obszar w promieniu 1 km od terenu, na którym realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie objęty jest następującymi obowiązującymi Miejscowymi Planami Zagospodarowania Przestrzennego: - „Osów - Andersena” - Uchwała nr XXII/571/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 19 maja 2008 r. - „Osów - Podbórzeńska 1” - Uchwała nr VIII/N/1248/10 Rady Miasta Szczecina z dnia 15 lipca 2010 r. - „Osów - Miodowa” - Uchwała nr XVII/439/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 stycznia 2008 r. - „Warszewo - Duńska” - Uchwała nr XXI/561/08 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2008 r. Ww. obszary są to tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej z dopuszczeniem nieuciążliwych usług dla mieszkańców. Na całym przedmiotowym obszarze nie planuje się: budowy lub rozbudowy dróg szybkiego ruchu, budowy linii szynowych, korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak informacji
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak informacji
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak informacji
	miejscowych planach odbudowy	Brak informacji
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak informacji
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

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

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie zlokalizowane będzie bezpośrednio przy drodze wewnętrznej (ul. Upalna) o następujących (docelowych) parametrach:</p> <ul style="list-style-type: none"> o przekrój drogi: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; dopuszcza się realizację drogi w formie ciągu pieszko-jezdnego; droga w obszarze ruchu uspokojonego. <p>Brak informacji na temat planowanego terminu realizacji inwestycji.</p> <p>Realizowane lub planowane do realizacji inne inwestycje drogowe ujęte w MPZP:</p> <ul style="list-style-type: none"> • w odległości 30 m znajdować się będzie droga publiczna – ulica dojazdowa (obecna ul. Chłodna) o następujących (docelowych) parametrach: <ul style="list-style-type: none"> o jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodniki obustronne. <p>Brak informacji na temat planowanego terminu realizacji inwestycji.</p> <ul style="list-style-type: none"> • w odległości 40 m znajdować się będzie droga publiczna o charakterze ulicy zbiorczej (nieistniejące obecnie przedłużenie ul. Gwiazdy Polarnej) o następujących (docelowych) parametrach: <ul style="list-style-type: none"> o jedna jezdnia, dwa pasy ruchu; chodniki obustronne, dwukierunkowa ścieżka rowerowa zlokalizowana poza jezdnią, szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zmienna: od 25 m do 43,9 m. <p>Brak informacji na temat planowanego terminu realizacji inwestycji.</p>
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji
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 nr 771/24 z dnia 21.10.2024 r. udzielająca pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi przy ul. Upalnej w Szczecinie (dz. nr 21/18 obr. 2017) - wydana przez Prezydenta Miasta Szczecin. Przedmiotowa decyzja stała się prawomocna w dniu 29.11.2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Inwestycja jest w trakcie realizacji.	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy – inwestycja realizowana jest na podstawie ww. pozwolenia na budowę.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Inwestycja jest w trakcie realizacji.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 27.01.2025 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 31.08.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Dwa budynki mieszkalne jednorodzinne, w tym: - jeden budynek wolnostojący dwulokalowy oznaczony symbolami A1/A2; - jeden budynek wolnostojący dwulokalowy oznaczony symbolami B1/B2. Między budynkami A i B zaprojektowano odstęp około 5,5 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnie liczono zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022, do której odsyła Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷ - 0,45%	-
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 4 Ustawy o ochronie praw Nabywcy zapewnia środek ochrony w postaci Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego prowadzonego dla Dewelopera przez GBS Bank, na podstawie zawartej pomiędzy GBS Bank a Deweloperem Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego	

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>(„OMRP”). OMRP będzie zasilany wyłącznie poprzez wpłaty dokonywane przez nabywców na wygenerowane rachunki indywidualne. Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy rachunku, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy GBS Bank przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym rachunku Nabywcy, z zastrzeżeniem, że Nabywca nie ma prawa do informacji o wpłatach i wypłatach z rachunków indywidualnych innych nabywców. Dyspozycja wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na OMRP będzie realizowana po stwierdzeniu przez GBS Bank zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z OMRP na rzecz Powiernika, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy środki zgromadzone na koncie technicznym, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z potwierdzeniem dostarczenia go Deweloperowi. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony powyżej, strony składają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na koncie technicznym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne.</p> <p>Prawo do wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi. 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. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego Banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia Banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Koszty otwarcia Rachunku Powierniczego i opłaty związane z obsługą Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper.</p>																				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku Oddział w Szczecinie Al. Bohaterów Warszawy 31, 70-340 Szczecin																				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach:</p> <table border="1" data-bbox="587 1581 1479 2101"> <thead> <tr> <th data-bbox="587 1581 1153 1715">Etap / zakres</th> <th data-bbox="1153 1581 1321 1715">Data zakończenia etapu</th> <th data-bbox="1321 1581 1479 1715">% udział etapu w całkowitych kosztach zadania</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="587 1715 1153 1749" style="text-align: center;">Etap I</td> <td data-bbox="1153 1715 1321 2063" rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">31-03-2025</td> <td data-bbox="1321 1715 1479 2063" rowspan="4" style="text-align: center; vertical-align: middle;">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1749 1153 1798">- zakup działki budowlanej</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1798 1153 1848">- opracowanie dokumentacji budowlanej i uzyskanie pozwolenia na budowę</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1848 1153 1897">- roboty fundamentowe</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1897 1153 1930" style="text-align: center;">Etap II</td> <td data-bbox="1153 1897 1321 2063" rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">30-06-2025</td> <td data-bbox="1321 1897 1479 2063" rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1930 1153 1980">- ściany nośne parteru</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1980 1153 2029">- schody</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 2029 1153 2063">- strop parteru</td> <td data-bbox="1153 2063 1321 2101" rowspan="1" style="text-align: center; vertical-align: middle;">30-09-2025</td> <td data-bbox="1321 2063 1479 2101" rowspan="1" style="text-align: center; vertical-align: middle;">10%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 2063 1153 2101" style="text-align: center;">Etap III</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Etap / zakres	Data zakończenia etapu	% udział etapu w całkowitych kosztach zadania	Etap I	31-03-2025	10%	- zakup działki budowlanej	- opracowanie dokumentacji budowlanej i uzyskanie pozwolenia na budowę	- roboty fundamentowe	Etap II	30-06-2025	10%	- ściany nośne parteru	- schody	- strop parteru	30-09-2025	10%	Etap III		
Etap / zakres	Data zakończenia etapu	% udział etapu w całkowitych kosztach zadania																			
Etap I	31-03-2025	10%																			
- zakup działki budowlanej																					
- opracowanie dokumentacji budowlanej i uzyskanie pozwolenia na budowę																					
- roboty fundamentowe																					
Etap II	30-06-2025	10%																			
- ściany nośne parteru																					
- schody																					
- strop parteru	30-09-2025	10%																			
Etap III																					

	- ściany nośne piętra		
	- ściany szczytowe		
	- kominy		
	Etap IV		
	- konstrukcja i pokrycie dachu	15-10-2025	10%
	- ściany działowe		
	Etap V		
	- stolarka okienna i drzwiowa	31-10-2025	10%
	Etap VI		
	- instalacje elektryczne	28-02-2026	10%
	Etap VII		
	- tynki wewnętrzne	30-04-2026	10%
	- bramy garażowe		
	Etap VIII		
	- instalacje wod.-kan. wewnętrzne	30-06-2026	10%
	- instalacje c.o. / c.w.u. (podposadzkowe)		
	- przyłącza do budynku (wod.-kan., gazowe, energetyczne)		
	Etap IX		
	- posadzki	31-07-2026	10%
	- instalacje c.o. / c.w.u. (pozostałe wraz z osprzętem)		
	Etap X		
	- elewacje	31-08-2026	10%
	- sufity piętra		
	- zagospodarowanie terenu		
	- uzyskanie zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu		
			100%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Deweloper ma prawo do zmiany wysokości ceny o kwotę wynikającą z naliczenia podatku VAT większego niż obowiązujący w dniu podpisania Umowy deweloperskiej lub innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po dniu podpisania Umowy deweloperskiej, a Nabywca zapłaci taką zmienioną cenę. Ostateczna wysokość ceny, będzie ustalona w oparciu o wartość podatku VAT lub nowego podatku obowiązującego w dniu podpisania Umowy przyrzeczonej. W razie, gdy po dniu podpisania Umowy deweloperskiej ulegną podwyższeniu stawki podatku VAT w stosunku do stawek, w oparciu, o które została ustalona cena lub na podstawie przepisów prawa wprowadzonych w życie po dniu podpisania Umowy deweloperskiej zostanie nałożony inny podatek skutkujący zwiększeniem ceny, Nabywca może odstąpić od Umowy deweloperskiej na zasadach określonych w tejże umowie. Oświadczenie Nabywcy o skorzystaniu z prawa odstąpienia może być przez niego złożone w terminie 14 dni od dnia poinformowania Nabywcy przez Dewelopera przesyłką poleconą o wysokości ostatecznej ceny. Nie odstąpienie przez Nabywcę od Umowy deweloperskiej w wyznaczonym w tejże umowie terminie oznacza, że Nabywca wyraża zgodę na nabycie przedmiotu Umowy, za cenę ustaloną w ten sposób, że do ceny netto zostanie doliczona kwota obliczona w oparciu o aktualnie obowiązujące stawki podatku VAT lub innego, nowego podatku, przy czym zmiana ceny nie będzie dotyczyć płatności zrealizowanych, które według harmonogramu płatności określonego w Umowie deweloperskiej, przypadają przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego podatku, chyba że według obowiązujących przepisów zmiana stawek podatku VAT lub nowy podatek będzie obejmował całą cenę, również w części zapłaconej przed zmianą stawek podatku VAT lub przed wprowadzeniem nowego 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 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

Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:

Art. 43.

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:
 - 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2;
 - 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;
 - 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów;
 - 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;
 - 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;
 - 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15;
 - 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, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

	<p>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>Art. 44.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. <p>Art. 45.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Informacja o:</p> <p>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 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;</p> <p>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.</p>	

Deweloper nie finansował, nie finansuje i nie będzie finansował niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego z kredytu a zatem nieruchomość będąca przedmiotem przedsięwzięcia deweloperskiego nie jest i nie będzie obciążona hipoteką.

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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 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.

Z ww. dokumentacją można zapoznać się w siedzibie dewelopera, tj.:

MB Developer Upalna sp. z o.o.

ul. Cyfrowa 6

71-441 Szczecin

- po uprzednim umówieniu się na spotkanie z przedstawicielem dewelopera.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Gospodarczym Banku Spółdzielczym w Barlinku**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **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 miesiące 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,
- **Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku** korzysta także z następujących znaków towarowych:

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 2023 r. poz. 2488).

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.