



Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
17 sierpnia 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
Mierzyn, Bianco Residence – zadanie inwestycyjne II

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Maison Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie KRS nr 0000697814	
Adres	Siedziba i biuro sprzedaży: ul. Zielonego Mostu 2/U4, 70-644 Szczecin	
Numer NIP i REGON	NIP: 8581861037	REGON: 368480495
Numer telefonu	kom. 573-164-130; kom. 797-871-409; kom. 508-473-695	
Adres poczty elektronicznej	biuro@maisondevelopment.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://maisondevelopment.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	Nowe Osiedle Flisacze (ul. Flisacza 65 H w Gryfinie)
Data rozpoczęcia	1 grudnia 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11 września 2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Enklawa Kurów (Kurów 122-126; 72-001 Kurów)
Data rozpoczęcia	6 listopada 2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22 stycznia 2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Pogodna 15, 15A, 15B, 15C w Gryfinie
Data rozpoczęcia	17 czerwca 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10 lipca 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 ¹⁾	Działka ewidencyjna nr 775 (dotychczas nr 302/472 i 302/473), obręb Mierzyn 3, gmina Dobra, położona przy ul. Kolorowej w Mierzynie	
Numer księgi wieczystej	SZ2S/00010648/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak obciążeń i wniosków	
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⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): zainwestowanie terenów sąsiednich stanowi głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i wielorodzinna niskiej intensywności, tereny rolne i leśne, nieużytki, ogródki działkowe (ROD Błyskawica) oraz usługi: oświaty (Zespół Przedszkoli, Publiczna Szkoła Podstawowa, prywatne żłobki, przedszkola, szkoły językowe), handlu (CH Julian Park, Lidl, Biedronka, Żabka, Netto, apteki, sklepy wielobranżowe, w dalszej odległości CH Ster, Media Expert, Castorama), sakralne i cmentarne (Parafia pw. Matki Boskiej Bolesnej), kultury (biblioteka miejska), ochrony zdrowia (CM Agmed, Lux Medica), sportu i rekreacji (Gminny Klub Sportowy Mierzyn, Teren Sportowo - Rekreacyjny Mierzynianka, prywatne baseny, siłownie, sala zabaw, sala weselna, studia taneczne itp.) a także usługi beauty, hotelarskie (hotele Nord i Julian), gastronomiczne, porządkowe, stacje paliw i kontroli pojazdów, automyjnie, komisariat policji, składy, magazyny i zakłady produkcyjne. Obszar dorzecza Odry, występuje bliskie sąsiedztwo elektroenergetycznej linii napowietrznej 110 KV z obszarem ograniczonego użytkowania oraz zbiornika retencyjnego. Nawiązując do ww. uwarunkowań, nie stwierdza się obiektów położonych w sąsiedztwie inwestycji generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe czy świetlne oraz wpływające negatywnie na warunki życia.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego planu ogólnego gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego: uchwała nr XXXVIII/588/2010 Rady Gminy Dobra z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra: https://bip.dobraszczecinska.pl/artukul/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-dobra-3 Jednostka planistyczna A: rejon intensywnego rozwoju budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne. Strefa mieszkalno-usługowa intensywnego rozwoju funkcji mieszkalnej jedno- i wielorodzinnej niskiej intensywności z towarzyszącymi usługami komercyjnymi i publicznymi (oświata, zdrowie, kultura, sport, rekreacja) ze stopniowo zanikającą funkcją rolniczą. Wydzielenie strefy VIII ograniczonej ochrony archeologicznej – konserwatorskiej, strefa głównego zbiornika wód podziemnych nr 122 – Dolina Kopalna Szczecin, występowanie stanowiska archeologicznego wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Województwa Zachodniopomorskiego pod numerem Mierzyn, stan 12 (AZP 30-04/59).
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	brak planu

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

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

3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Inne⁴⁾	Decyzja Wójta Gminy Dobra nr 215/2025 z dnia 22 kwietnia 2025 r. o warunkach zabudowy dla działek nr ewid. 302/472 i 302/473 , obręb Mierzyn 3, gmina Dobra. Decyzja Wójta Gminy Dobra nr 10/2025 z dnia 10 kwietnia 2025 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci wodociągowej PVC Ø 110 o długości do 350 m na terenie działek 302/472 i 302/473 położonych w Mierzynie, gm. Dobra. Decyzja Wójta Gminy Dobra nr 11/2025 z dnia 10 kwietnia 2025 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci kanalizacji sanitarnej DN200 PVC o długości do 350 m na terenie działek 302/472 ,302/473 i 302/460 położonych w Mierzynie, gm. Dobra. Uchwała nr XLVI/610/2023 Rady Gminy Dobra z dnia 26 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Dobra. Uchwała nr X/95/2024 Rady Gminy Dobra z dnia 19 grudnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobra, dla terenów w obrębach: Bezrzecze, Buk, Dobra, Dołuje, Grzeczka, Kościno Łęgi, Mierzyn 1, Mierzyn 2, Mierzyn 3, Redlica, Rzędziny, Skarbimierz, Sławoszewo, Stolec, Wąwelnica, Wołczkowo. Uchwała nr XII/174/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. Uchwała nr LI/680/2024 Rady Gminy Dobra z dnia 25 kwietnia 2024 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami Gminy Dobra na lata 2024-2027. Decyzja Ministra Środowiska nr GO kdh/BJ /489-6153/98 z dnia 23.12.1998 r. zatwierdzająca dokumentację geologiczną i sposób ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 122 - Dolina kopalna Szczecin. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem przewidzianym dla dorzecza Odry. Waloryzacja przyrodnicza gminy Dobra z 2023 r.
---	--------------------------	--

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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu		brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy		
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy		
	Maksymalna powierzchnia zabudowy		
	Maksymalna wysokość zabudowy		
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		
	Minimalna liczba miejsc do parkowania		
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu		
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią		
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych		
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji		
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej			
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Uchwała VI/56/98 Rady Gminy w Dobrej z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie zmian w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra.		
	Przeznaczenie terenu	1 MJ i 3 MJ - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 02KD - publiczna ulica dojazdowa	
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak informacji	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji (minimalna powierzchnia działki: 1 MJ - 800 m ² , 3 MJ - 1500 m ²)	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1 MJ - 20 % w granicach działki, 3 MJ - brak informacji	
	Maksymalna wysokość zabudowy	1 MJ i 3 MJ - max 9 m do kalenicy, 2,5 kondygnacji	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak informacji	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 MJ - dwa miejsca postojowe na każdej działce, 3 MJ - według potrzeb	
	Uchwała III/41/02 Rady Gminy w Dobrej z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Dobra w obrębie geodezyjnym Mierzyn.		
	Przeznaczenie terenu	Mj/U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi	
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak informacji	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji (minimalna powierzchnia działki - 1000 m ²)	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50 % w granicach działki z dojazdami i dojazdami	
	Maksymalna wysokość zabudowy	max 12 m do kalenicy, nie więcej niż 3 kondygnacje, w tym trzecia w dachu stromym	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50 % w granicach działki	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	min. dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie, min. 1 miejsce postojowe na 20 m ² pow. użytk. usług	

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Uchwała nr XXXIII/439/2018 Rady Gminy Dobra z dnia 24 maja 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego działki nr 302/110, nr 302/317 w obrębie Mierzyn 3, gmina Dobra.	
	Przeznaczenie terenu	1 MN/U i 2 MN,U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi, 01 KDW - droga wewnętrzna, 3 IT k - inf. techniczna - rurociąg melioracyjny, 4 E - urządzenie elektroenergetyczne
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak informacji (minimalna pow. działki to 800 m ²)
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1 MN/U i 2 MN,U - max 0,5, min. 0,07
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1 MN/U i 2 MN,U - 25 % działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	1 MN/U i 2 MN,U - 9,5 m, dwie kondyg. nadziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1 MN/U i 2 MN,U - 40 % działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 MN/U i 2 MN,U – min. dwa miejsca postojowe na jedno mieszkanie, przy usługach min. 1 miejsce postojowe na: 5 miejsc konsumpcyjnych w lokalach gastronomicznych, na gabinet, na każde 50 m ² pow. użytk.
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:
	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dwulokalowa	Budowa szesnastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z zagospodarowaniem terenu, w tym drogami wewnętrznymi, niezbędną infrastrukturą, urządzeniami budowlanymi oraz ścianami oporowymi.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Szerokość elewacji frontowej (równoległej do frontu terenu lub do projektowanych dróg wewnętrznych) - w granicach 10,6 m - 16 m.
	Forma architektoniczna	Geometria dachu: kąt nachylenia połaci - w granicach 25° - 45°, dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy o dowolnym kierunku głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki lub do projektowanych dróg wewnętrznych (wymagania geometrii dachu nie dotyczą połaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami, garażami i ogrodami zimowymi.
	Usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalną linię zabudowy ustalono w odległości 6 m od granicy z działką nr ewid. 336, zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji.
	Intensywność wykorzystania terenu	Udział powierzchni zabudowy w powierzchni terenu inwestycji - do 23,6 %. Maksymalna intensywność zabudowy - 47,2 %.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak cech przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko. Uciążliwości związane z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w tym hałas i wibracje, powinny ograniczać się do granic terenu inwestycji. Przy prowadzeniu inwestycji należy zachować przepisy ustawy Prawo ochrony środowiska.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obszar położony poza zagrożeniem powodziowym.

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

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	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Występowanie stanowiska archeologicznego wpisanego do Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków Województwa Zachodniopomorskiego pod nr Mierzyn, stan 12 (AZP 30-04/59) objętego ochroną konserwatorską na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2023 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (obowiązek prowadzenia interwencyjnych badań archeologicznych i uzyskania opinii, uzgodnień oraz pozwoleń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków). W przypadku odkrycia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych: przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem budowy należy uzyskać decyzję lub informację odnośnie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej (grunty RIVa, RIVb, ŁIV o pow. 8232m²). Prawo wodne: ewentualne wykonywanie urządzeń wodnych (np. budowa studni lub dołów chłonnych) może wymagać uzyskania pozwolenia wodnoprawnego. Prace budowlane należy prowadzić w taki sposób, aby nie spowodować pogorszenia stosunków wodnych na gruntach sąsiednich, zachować urządzenia melioracyjne, ich drożność oraz właściwy stan techniczny. Zakazuje się: niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych, zmiany kierunku i natężenia odpływu wód opadowych lub roztopowych, zmiany kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Uchwała nr XII/174/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 27 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury (...): dopuszcza się wykonywanie od strony dróg publicznych, ciągów pieszych i rowerowych, parków i skwerów ogrodzeń o wysokości nie większej niż 1,5 m. Zakazuje się wykonywania ogrodzeń pełnych od strony przestrzeni publicznych oraz wszelkich ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustala się obsługę komunikacyjną z drogi gminnej na dz. nr 336 – ul. Kolorową. Należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości min. 2 miejsca na każdy lokal w budynku.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci. Odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci. Odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci. Zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci. Zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem źródeł ciepła zasilanych ekologicznymi nośnikami energii tj. paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna, pompa ciepła i inne. Nie ustalono zaopatrzenia w gaz. Usuwanie i unieszkodliwianie odpadów zgodnie z obowiązującym systemem gospodarki odpadami na terenie gminy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni terenu inwestycji wynosi 45 %.
	Nadziemna intensywność zabudowy	w granicach 15 - 47,2 %.
	Wysokość zabudowy	do 9 m

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa jedno i wielorodzinna oraz usługowa.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa sieci wodociągowej PVC Ø 110 o długości do 350 m na terenie działek 302/472 i 302/473 położonych w Mierzynie, gm. Dobra. Budowa sieci elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV wraz ze stacją transformatorową na działkach nr 272/41, 272/42 i 305/7 z obrębu Mierzyn 2 oraz nr 292/1 i 291 z obrębu Mierzyn 3, gm. Dobra. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej DN200 PVC o długości do 350 m na terenie działek 302/472, 302/473 i 302/460 położonych w Mierzynie, gm. Dobra. Budowa sieci kanalizacji deszczowej na terenie działek nr 305/4, 305/7, 204/2 w rejonie ulicy Alicji, Długiej i Brzozowej w Mierzynie. Budowa sieci elektroenergetycznej 15 kV i 0,4 kV wraz ze stacją transformatorową na działkach nr 272/41, 272/42 i 305/7 z obrębu Mierzyn 2 oraz nr 292/1 i 291 z obrębu Mierzyn 3, gm. Dobra. Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia dn 90 PE na terenie części działki nr: 324, położonej w obrębie ewidencyjnym Mierzyn 3, gm. Dobra. Budowa nowej głównej przepompowni ścieków dla potrzeb odciążenia przepompowni PŚ62 oraz PŚ79 w Mierzynie w rejonie ul. Alicji z przerzutem ścieków do Redlicy.
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach (zwana DŚ)	Budowa ścieżki rowerowej od ul. Łukasińskiego do ul. Weleckiej. Zadanie: Rozbudowa ul. Topolowej na odcinku od ul. Zacisznej do ul. Elżbiety w Mierzynie.
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie przewiduje się.
	Miejscowych planach odbudowy	Nie przewiduje się.
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Obszar położony poza zagrożeniem powodziowym.
	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	Budowa obwodnicy Mierzyna w ciągu drogi krajowej DK10 (odc. Dołuje – Szczecin) będącej jednym z głównych dojazdów do budowanej Zachodniej Obwodnicy Szczecina w ciągu drogi ekspresowej S6.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie przewiduje się.
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie przewiduje się.
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie przewiduje się.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie przewiduje się.

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.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie przewiduje się.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie przewiduje się.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie przewiduje się.
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie przewiduje się.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie przewiduje się.

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.

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 567/2025 z dnia 20 sierpnia 2025 r. wydana przez starostę polickiego, ostateczna z dniem 06 października 2025 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego II: 20 sierpnia 2026 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych w ramach zadania inwestycyjnego II: 15 czerwca 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	zadanie inwestycyjne I – 4 zadanie inwestycyjne II – 4 zadanie inwestycyjne III – 4 zadanie inwestycyjne IV – 4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:2022-07 oraz Rozporządzenia 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 w wysokości 25% przedpłaty klientów na OMRP w wysokości 75% wartości przedsięwzięcia.
	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	Środki Kupującego wpłacane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego są deponowane na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym („Rachunek”) w Zachodniopomorskim Banku Spółdzielczym („Bank”): a) Bank będzie przekazywał na rzecz Sprzedającego środki zgromadzone na Rachunku w wysokościach i zgodnie z harmonogramem zadania inwestycyjnego („Harmonogram”) opisanym w prospekcie informacyjnym; b) Bank wypłaci Sprzedającemu z Rachunku środki pieniężne wpłacone przez Kupującego po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego zgodnie z Harmonogramem, z zastrzeżeniem art.16 ust. 2 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. 695, 758); c) wszelkie koszty związane z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego będzie ponosił Sprzedający, d) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej („Umowy”) przez jedną ze stron tej umowy („Strony”) zgodnie z art. 43 z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177, z 2023 r. poz. 1114), Bank wypłaca Kupującemu przypadające mu środki pozostające na Rachunku - wynikające ze zrealizowanych przez Kupującego wpłat oraz wypłat na rzecz Sprzedającego – w nominalnej wysokości, w sposób wskazany przez Kupującego w jego oświadczeniu, o którym mowa w ppkt. (c) poniżej, niezwłocznie po otrzymaniu tego oświadczenia i po złożeniu w Banku następujących dokumentów: (a) oryginał lub odpis notarialny złożonego przez Stronę Umowy oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, (b) dowód doręczenia ww. oświadczenia o odstąpieniu od Umowy drugiej Stronie Umowy - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje Strona odstępująca od Umowy, (c) pisemne oświadczenie Kupującego w sprawie sposobu wypłaty przypadających mu środków zgromadzonych na Rachunku po odstąpieniu od Umowy /rozwiązaniu Umowy przy czym - w przypadku gdy do wiadomości Banku zostanie przekazana informacja o tym, że wierzytelności Kupującego wobec Sprzedającego zostały przelane na rzecz banku kredytującego Kupującego - wypłata środków następuje na rachunek banku kredytującego. e) w przypadku rozwiązania Umowy inaczej niż na podstawie art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1177, z 2023 r. poz. 1114), Strony Umowy winny przedstawić w Banku zgodne pisemne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Kupującego na Rachunku, które to oświadczenie powinno wskazywać datę oraz tryb, w jakim doszło do rozwiązania Umowy. Wypłata środków z Rachunku następuje w nominalnej wysokości, niezwłocznie po złożeniu w Banku powyższego oświadczenia.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Zachodniopomorski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Choszcznie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>ETAP I – do 20 sierpnia 2026 r. (15%)</u> nabycie działki, przygotowanie projektu budowlanego, koszty administracyjne, reklama, uzyskanie pozwolenia na budowę, otwarcie dziennika budowy. <u>ETAP II – do 31 sierpnia 2026 r. (25%)</u> wykopy pod budynki, konstrukcja fundamentów żelbetowych, ściany fundamentowe, stan „0”. <u>ETAP III – do 30 września 2026 r. (15%)</u> stan surowy parteru wraz ze stropem i schodami. <u>ETAP IV – do 30 listopada 2026 r. (15%)</u> stan surowy zamknięty, stolarka okienna, ściany działowe (bez stolarki drzwiowej). <u>ETAP V – do 30 kwietnia 2027 r. (20%)</u> prace wykończeniowe w obrębie budynków: wykonanie wewnętrznych instalacji: elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania, wykonanie tynków i posadzek.

	ETAP VI – do 15 czerwca 2027 r. (10%) prace wykończeniowe w obrębie budynków: zabudowa poddasza, stolarka drzwiowa (drzwi zewnętrzne), elewacja, montaż pomp ciepła, wykonanie przyłączy zewnętrznych, wykonanie zagospodarowania terenu, przygotowanie do odbioru.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji, z zastrzeżeniem że cena może ulec zmianie w następujących przypadkach: a) w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy faktyczną powierzchnią użytkową Lokalu a projektowaną i wskazaną w Umowie Deweloperskiej, cena Lokalu ulegnie zmianie w ten sposób, że zostanie ona zmodyfikowana w oparciu o wykazaną różnicę w powierzchniach oraz cenę pełnego metra kwadratowego powiększoną o należyty podatek od towarów i usług. b) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, Cena zostanie ustalona z uwzględnieniem nowych stawek podatku od towarów i usług.
WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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	Kupujący – w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej - może od niej odstąpić jeżeli: – Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, – informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, – Spółka nie doręczyła zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej Kupującemu prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, – dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu jej podpisania, – prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej. Kupujący może odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej, na warunkach określonych w Ustawie deweloperskiej w przypadku: – nie zawarcia przez Sprzedającego Umowy Przyrzeczonej w terminie określonym w § 2 ust. 1 powyżej, przy czym Kupujący uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej z tej przyczyny po uprzednim wyznaczeniu Sprzedającemu dodatkowego 120-dniowego terminu do zawarcia Umowy Przyrzeczonej i jego bezskutecznym upływie, – gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, – 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 deweloperskiej, o ile ma zastosowanie, – niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, – nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy deweloperskiej, – stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, – jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

INNE INFORMACJE

I. Informacje 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 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; - **nie dotyczy**;
- 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. – **nie dotyczy**;

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 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 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.

W Dziale Sprzedaży Maison spółka z ograniczoną odpowiedzialnością pod adresem: ul. Zielonego Mostu 2/U4, 70-644 Szczecin, osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej może zapoznać się z odpowiednimi do zakresu dokumentami, o których mowa powyżej.

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **Zachodniopomorskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Choszcznie**,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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.

Zachodniopomorski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Choszcznie korzysta także z następujących znaków towarowych: brak.

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640, 2707, z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394).

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	[...] zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	89,38 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena brutto: [...] zł Cena netto: [...] zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 grudnia 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	2
	Technologia wykonania	— ławy i stopy fundamentowe z betonu klasy C20/25, wylewane na mokro na warstwie chudego betonu; — ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych na zaprawie murarskiej; — elementy konstrukcyjne: wieńce, podciąg, stropy, słupy, schody, wylewane na mokro z betonu klasy C20/25; — ściany nośne zewnętrzne o grubości 18 cm z bloczków silikatowych na zaprawie cementowo-wapiennej w systemie cienkich spoin; — ściana nośna międzylokalowa o grubości 24 cm o z bloczków silikatowych na zaprawie cementowo-wapiennej w systemie cienkich spoin; — ścianki działowe o grubości 12 cm z tego samego materiału; — nadproża okienne i drzwiowe: w ścianach nośnych przewidziano jako belki prefabrykowane, częściowo monolityczne wylewane na mokro. W ścianach działowych jako belki prefabrykowane; — dach w konstrukcji wielospadowej o nachyleniu 25° — więźba dachowa z drewna litego klasy C24, pokrycie dachówką ceramiczną

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	— okna PCV, — parapety zewnętrzne, — elewacja koloru białego, styropian gr. 18cm, — dojścia piesze i drogi wewnętrzne z kostki brukowej, — 2 stanowiska postojowe przed każdym lokalem , — oświetlenie/ doświetlenie ulicy, — zewnętrzna jednostka pompy ciepła, — cokół wokół budynku, — balustrady z profili stalowych malowanych proszkowo, — opaska wokół budynku, — panelowe ogrodzenie ogródków.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe
	Dostępne media w budynku	Instalacje: wodna, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energii elektrycznej, pomp ciepła
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni dostęp do drogi gminnej – działka gruntu nr 336
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		powierzchnia użytkowa: 89,38 m² układ pomieszczeń zgodnie z załącznikiem nr 1 do prospektu zakres i standard prac wykończeniowych: — okna PCV, pakiet trzyszybowy, profil szerokości 82 mm, 6-cio komorowy, montaż warstwowy z wykorzystaniem taśm paroszczelnych oraz paroizolacyjnych; — drzwi wejściowe antywłamaniowe do lokalu mieszkalnego; — posadzka betonowa wraz z izolacją cieplną, akustyczną; — tynki gipsowe (w łazienkach gipsowo-cementowe); — instalacja elektryczna wraz z osprzętem; — kanalizacja sanitarna; — kanalizacja deszczowa; — kominy wentylacyjne; — zabudowa GK poddasza na poziomie 1 piętra; — ogrzewanie pompą ciepła podłogowe, w łazience dodatkowo grzejnik.

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. 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. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-