

Koszalin , dnia 08.09.2025 r.

Stan na dzień przekazania Nabywcom/Nabywczyń/Nabywcy prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY DEWELOPERA-BUDYNEK NR 3**ul. Hallera w Koszalinie****CZĘŚĆ OGÓLNA****I.DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budowlane „Kuncer” Spółka z o.o. Nr KRS 0000104493 Sąd Rejonowy w Koszalinie	
Adres	ul. Wąwozową 15 75-339 Koszalin	
Nr NIP i REGON	669-050-41-86	330237034
Nr telefonu	94 343 45 67	
Nr faksu	94 343 44 98	
Adres poczty elektronicznej	biuro@kuncer.pl	
Adres strony internetowej	WWW.kuncer.pl	

II.DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
BUDYNKI WIELORODZINNE OSIEDLE CYPRYJSKIE W KOSZALINIE	
Adres	ul. Cypryjska 1,1A,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 i Włoska 10 Osiedle Unii Europejskiej Koszalin
Data rozpoczęcia	01.06.2012 r.
Data wydania pozwolenia na użytkowanie	30.10.2013 r. , 12.05.2014 r. , 06.08.2016 r. , 10.07.2017 r. , 20.11.2018 r. , 16.05.2019 r. , 16.06.2020 r. , 12.05.2021 - Cypryjska 1,1A
BUDYNKI WIELORODZINNE W KOSZALINIE UL.ZWYCIĘSTWA	
Adres	ul. Zwycięstwa 234,234A,B,C , 232A i 232B, 238,238A, 238B, 238C 236, 236A, 236B, 236C w Koszalinie
Data rozpoczęcia	01.02.2018 r.
Data wydania pozwolenia na użytkowanie	28.08.2019 r.- 234,234 A,B,C , 12.05.2020 r.- 232A i 232B 10.08.2022 r.- 238, 238A, 238B, 238C 09.06.2023 r.- 236, 236A, 236B, 236C
BUDYNKI WIELORODZINNE KOSZALIN UL. FRANCISZKAŃSKA	
Adres	ul. Franciszkańska 142, 142A, 142B, 144,144A,144B,144C,144D, 144E, 144F, 144G Koszalinie
Data rozpoczęcia	09.08.2019 r.
Data wydania pozwolenia na użytkowanie	09.08.2024 r.
BUDYNKI WIELORODZINNE KOSZALIN UL. HALLERA -	
Adres	ul. Hallera 30, 30A, 30B, Hallera 30C w Koszalinie
Data rozpoczęcia	30.10.2020 r.

Data wydania pozwolenia na użytkowanie	20.07.2022 r., 01.07.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł)	nie
BUDYNKI WIELORODZINNE KOSZALIN UL. Morelowa - OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Morelowa 6,6A,8,8A w Koszalinie
Data rozpoczęcia	19.07.2023 r.
Data wydania pozwolenia na użytkowanie	21.10.2024 r.

III.INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej	Działka nr 16/30 w obrębie 0046 powstała z podziału działki nr 16/18 na dwie działki 16/27 i 16/28 na podstawie Decyzji Prezydenta Koszalina z dnia 28 kwietnia 2022r.Nr 29/2022 znak GK-II-2.6831.4.2022.GK a następnie z podziału działki 16/28 na działki 16/29 , 16/30 i 16/31 na podstawie Decyzji Prezydenta Koszalina z dnia 10 listopada 2023 r. Nr 82/2023 znak GK-II-2.6831.62.2023.GK	
Nr księgi wieczystej	KO1K/00133137/4	
Istniejące obciążenia hipoteczne lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Nie występują obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne, wpływające negatywnie na warunki życia	
Akty planowania przestrzennego inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym .	MPZP w obszarze zawartym między ulicami Gnieźnieńską, 4-go Marca, terenami wojskowymi, rzeką Dzierżęcinka, terenem Rokosowo Południe-Dzierżecin i terenem linii kolejowej w Koszalinie zatwierdzony Uchwałą Rady Miejskiej w Koszalinie Nr XXVI/397/2005 z dnia 9 czerwca 2005 r.	
Ustalenia obowiązującego MPZP dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	przeznaczenie w planie	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług w wydzielonych w budynkach mieszkalnych lokalach użytkowych w wymiarze łącznym do 30% powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych na działce
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Powierzchnia zabudowy do 50% działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 6-ciu kondygnacji nadziemnych, ostatnia piąta lub ostatnia szósta kondygnacja nadziemna wyłącznie w poddaszu Od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku do najwyższego miejsca na przekryciu budynku : -do 18 m dla budynków lub ich części o

		przekryciu nachylonym do 25 ° - do 21 m dla budynków lub ich części o przekryciu nachylonym od 25 °
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Co najmniej 1,1 miejsca postojowego dla jednego lokalu mieszkalnego w zabudowie wielorodzinnej (w tym miejsca postojowe w garażach podziemnych)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obowiązuje zakaz przekraczania standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Fragmenty terenów o symbolach : 36MW,U; 42 MW,U; 48MW,U, znajdują się w strefie VIII ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dla całego obszaru planu : obiekty budowlane muszą zapewniać ochronę ludności zgodnie z wymogami obrony cywilnej określonymi w przepisach odrębnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd z ulic o symbolach: 44KDD, 57KDL (poprzez teren o symbolu 56I)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) wymagane jest pełne uzbrojenie terenów w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej b) tereny przyłączyć do istniejącej lub projektowanej oświatowej infrastruktury położonej na przyległych terenach lub ulicy o symbolu 57KDL c) zaopatrzenie terenów w energię elektryczną z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4 KV na terenach o symbolach : 107E, 108E, 109E, 110E
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od przedmiotowej nieruchomości , w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg , budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach powietrznych , a także znanych innych inwestycjach komunalnych , w szczególności	- budynki mieszkalne wielorodzinne – - budynki jednorodzinne z usługami - usługi sportu i rekreacji - centra handlowe (m.in. Forum, Castorama, Decathlon, Centrum ogrodnicze) - usługi kultu religijnego- budowa sakralna - drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne - ścieżka rowerowa -tereny zieleni parkowej i rekreacyjnej	

oczyszczalniach ścieków , spalarniach śmieci , wysypiskach , cmentarzach	- cmentarz komunalny po drugiej stronie ul. Gnieźnieńskiej - miejsce rekreacji „Wodna Dolina” Źródłem powyższych informacji są zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU - BUDYNEK NR 3 ul. Hallera		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Nr pozwolenia oraz nazwa organu , który je wydał	Decyzja NR 73/2022 z 31 marca 2022 r. Prezydenta Miasta Koszalina ,decyzja stała się ostateczna 19 kwietnia 2022 r. Decyzja Nr 91/2023 z 12 maja 2023 r. Prezydenta Miasta Koszalina, stała się ostateczna 2 czerwca 2023 r.- decyzja zmieniająca pozwolenie na budowę Nr 73/2022 w zakresie zmiany ilości lokali mieszkalnych w budynku Nr 3 oraz zmianie ilości miejsc postojowych, decyzja stała się ostateczna 2 czerwca 2023 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenie na użytkowanie budynku		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie : 10.06.2024 r.	zakończenie: 30.10.2026r.
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.01.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego – zadania inwestycyjnego nr 1	liczba budynków	1 budynek trzyklatkowy – klatki A, B i C (wg dokumentacji technicznej)
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	odstęp między budynkiem nr 3 a wybudowanym budynkiem nr 2 wynosi 35 m, a najmniejszy odstęp (jedna klatka- dwa mieszkania narożne)- 15,9 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Powierzchnie użytkowe lokali i części wspólnych zostały obliczone zgodnie § 11 ust.2 pkt. 2 Rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zgodnie z PN-ISO 9836: 1997, czyli dla wymiarów budynku : na poziomie posadzki w stanie wykończonym Przyjmuje się, że margines tolerancji pomiędzy powierzchnią lokalu określoną w umowie a rzeczywistą, zgodnie z orzecznictwem sądowym, wynosi +/- 2%.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródła finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	środki własne – 70 % kredyt obrotowy – 30 %	
	w następujących instytucjach finansowych : PKO BP SA IO Koszalin ul. Młyńska 20 Koszalin	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Banku Millenium SA z siedzibą w Warszawie	
	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota	Z uwagi na rozpoczęcie sprzedaży do 30.06.2022 roku, stawka nie została

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	określona i wpłaty na DFG nie są dokonywane.
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy – zgodnie z Ustawą deweloperską z dnia 20 maja 2021 r.	1. Deweloper zawarł z bankiem umowę o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego, zwanego dalej OMRP „otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. 3. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 4. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę o zakończeniu danego etapu. 5. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztu danego etapu określonego w harmonogramie oraz ceny lokalu mieszkalnego; 6. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na realizację ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z zawartej umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem tych obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę. 7. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia przed wypłatą środków pieniężnych. 8. Prawo wypowiedzenia umowy o której mowa w ust.1 przysługuje wyłącznie bankowi. 9. W przypadku wypowiedzenia umowy MRP deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 60 dni od daty wypowiedzenia, zawiera umowę z innym bankiem. Środki zgromadzone na likwidowanym rachunku powierniczym, są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym był dotychczas prowadzony rachunek powierniczy, na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku. 10. Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, informuje nabywcę o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do tego czasu. 11. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z OMRP w celu finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego. 12. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne	

	wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje. 13. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie Art. 43 przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 14. W przypadku rozwiązania umowy innego, niż na podstawie Art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Banku Millenium SA z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego w etapach	1. Zakup gruntu , wykonanie dokumentacji technicznej , roboty przygotowawcze , roboty ziemne , fundamenty, ściany żelbetowe piwnic- bez fragmentu w miejscu ustawienia dźwigu : 10% do 28.02.2025 r. 2. Strop nad piwnicą , podkład betonowy w garażu- tzw. chudy beton, rozproszczenia sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej i wodociągowej w hali garażowej, drenaż opaskowy- bez fragmentu w miejscu ustawienia dźwigu: 10% do 30.04.2025 r. 3. Ściany parteru, I-go i II-go piętra, strop nad parterem i I-szym piętrzem- bez fragmentu w miejscu ustawienia dźwigu: 10% do 30.07.2025 r. 4. Strop nad II-gim piętrzem, ściany III i IV-piętra, ściany poddasza, strop nad III-cim i IV-tym piętrzem- bez fragmentu w miejscu ustawienia: 10% do 30.10.2025 r. 5. Strop nad poddaszem, pokrycie dachu bez obróbek , rozproszczenia instalacji wod. Kan. Co. - orurowanie- bez fragmentu w miejscu ustawienia dźwigu: 12% do 30.01.2026 r. 6. Wykonanie fragmentu budynku po demontażu dźwigu, obróbki dachu, stolarka okienna PCV, montaż wełny na suficie garażu podziemnego, tynki czterech kondygnacji mieszkań, rozproszczenia instalacji elektrycznych - oprzewodowanie: 13% do 30.04.2026r. 7. Drzwi zewnętrzne do budynku, tynki dwóch kondygnacji mieszkań, posadzki cementowe mieszkań, tynki korytarzy, wentylacja budynku: 11% do 30.07.2026 r. 8. Drzwi wewnętrzne, posadzka garażu, posadzki tarasów na dachu i balkonów, elewacja połowy budynku, montaż wind bez odbioru dozoru technicznego, montaż grzejników, osprzęt instalacji wod-kan i elektrycznej: 13% do 30.09.2026 r. 9. Balustrady balkonów i tarasów, posadzki tarasów parteru i klatek schodowych, elewacja połowy budynku, drogi i chodniki, zieleń i mała architektura, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku.: 11% do 30.10.2026 r.

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie
Warunki szczególne	nie
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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy : 1-umowa nie zawiera elementów z art.35 i 36 ustawy 2- informacje w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach z wyjątkiem zmian dokonanych w czasie pomiędzy przekazaniem prospektu a podpisaniem umowy , zaznaczonych i podkreślonych wyraźnie w umowie deweloperskiej 3-jeśli deweloper nie dostarczył prospektu informacyjnego z załącznikami w sposób określony w ustawie 4-jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach na podstawie których zawarto umowę deweloperską , są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej 5- jeżeli prospekt informacyjny ,na podstawie którego zawarto umowę deweloperską , nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy 6- w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z umowy; 7- w wypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminach o których mowa w art. 10 ustęp 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 8- nie dotyczy, nieruchomość jest wolna od obciążeń hipotecznych; 9- w przypadku niepoinformowania nabywcy w ciągu 10 dni od zawarcia umowy z innym bankiem 10- w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art.41 ust.15; 11- w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art.41 ust.5; 12- jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r.- Prawo upadłościowe; 13- w przypadku ustawowej zmiany wysokości stawki podatkowej VAT na przedmiot umowy, Zamawiający zapłaci podatek VAT w nowej wysokości, lub odstąpi od umowy bez żadnych konsekwencji finansowych. 14- w innych wypadkach zależnych od Nabywcy , Nabywca ma prawo odstąpić od umowy po zapłacie deweloperowi kary umownej w wysokości 5 % wartości umowy; W przypadkach 1-5 – w terminie 30 dni od zawarcia umowy. W przypadku 6 – po wyznaczeniu deweloperowi dodatkowego 120 dniowego terminu i bezskutecznym

	upływie tego terminu. Nabywca zachowuje roszczenia z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku 7- po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z Art. 10 ust. 3 W przypadku 9 – po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w 12 ust. 1 ustawy W przypadkach od 1-12, o których mowa w Art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy za zapłatą oznaczonej sumy. W powyższych przypadkach, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. W przypadku 6, 10 i 11 Nabywca ma prawo żądać od Dewelopera kary umownej w wysokości 5% wartości umowy. W każdym przypadku oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesieniu własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy : 1- w przypadku nie spełnienia świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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. 2- w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej W powyższych przypadkach nabywca zapłaci deweloperowi karę umowną w wysokości 5% wartości umowy. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie wymienionych wyżej przypadków, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesieniu własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
Informacje dodatkowe na temat nieruchomości	
1. Działka 16/18 została podzielona na dwie działki nr 16/27 i 16/28, działka na której zrealizowany został budynek nr 1 ma numer 16/27. 1. Działka 16/28 została podzielona na trzy działki nr 16/29, 16/30 i 16/3. 2. Na działce 16/29 został wybudowany budynek nr 2. 3. Na działce 16/30 zostanie wybudowany budynek nr 3. 4. Działka nr 16/31 stanowi drogę wewnętrzną stanowiącą obok ustanowionych służebności pełną komunikację	

oraz dostęp do drogi publicznej dla wszystkich trzech budynków na budowanym przez nas Osiedlu Hallera.

5. Na nieruchomościach znajdować się będą także miejsca postojowe zewnętrzne dla potrzeb nabywców lokali mieszkalnych w trzech budynkach. Nabywcy korzystać będą z tych miejsc postojowych (a także z miejsc postojowych w garażach podziemnych pod budynkami) na zasadach prawa do wyłącznego korzystania z określonego miejsca postojowego w ramach części wspólnych (podział do korzystania quoad usum), co zostanie zapisane we wszystkich aktach notarialnych przenoszących własność lokali mieszkalnych oraz ujawnione w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości.

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 z Krajowego Rejestru Sądowego
- 3) pozwoleniem na budowę
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata
- 5) projektem budowlanym

Z powyższymi dokumentami można zapoznać się w lokalu Przedsiębiorstwa Budowlanego „Kuncer” Spółka z o. o. przy ul. Wąwozowej 15 w Koszalinie

III. Informacja :

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Żaryna 2, 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, w systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Depozyty w Banku Millennium SA są gwarantowane przez:	Bankowy Fundusz Gwarancyjny ¹⁾
Zakres ochrony:	równowartość w złotych 100 000 euro w odniesieniu do każdego deponenta w jednym podmiocie objętym systemem gwarantowania ²⁾
Jeżeli deponent posiada więcej depozytów w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania:	wszystkie depozyty w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania są sumowane, a suma podlega limitowi równowartości w złotych 100 000 euro ³⁾
Jeżeli deponent posiada wspólny rachunek z inną osobą / innymi osobami:	limit równowartości w złotych 100 000 euro ma zastosowanie do każdego z deponentów oddzielnie ⁴⁾
Okres wypłaty w przypadku niewypłacalności podmiotu objętego systemem gwarantowania:	7 dni roboczych ⁵⁾
Waluta wypłaty:	Złoty
Kontakt:	Bankowy Fundusz Gwarancyjny ul. ks. Ignacego Jana Skorupki 4 00-546 Warszawa Telefon: 800 569 341 Faks: 22 58 30 589 E-mail: kancelaria@bfg.pl
Informacje dodatkowe:	https://www.bfg.pl/
Potwierdzenie otrzymania przez deponenta:⁶⁾	Potwierdzenie zapoznania się z Arkuszem informacyjnym, deponent potwierdza w Oświadczeniu Powierzającego.

Informacje dodatkowe:

¹⁾ System odpowiedzialny za ochronę depozytu.

Bankowy Fundusz Gwarancyjny jest odpowiedzialny za ochronę depozytów.

^{2) 3)} Ogólny zakres ochrony.

Jeżeli depozyt nie jest dostępny, gdyż podmiot objęty systemem gwarantowania nie jest w stanie wypełnić swoich zobowiązań finansowych, wypłaty na rzecz deponentów dokonuje Bankowy Fundusz Gwarancyjny. Kwota wypłaty wynosi maksymalnie równowartość w złotych 100 000 euro w odniesieniu do każdego deponenta w jednym podmiocie objętym systemem gwarantowania. Oznacza to, że w celu określenia kwoty objętej gwarancją sumowane są wszystkie depozyty ulokowane w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania. Przykładowo, jeżeli deponent posiada równowartość w złotych 90 000 euro na rachunku oszczędnościowym i równowartość w złotych 20 000 euro na rachunku bieżącym w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania, wypłacona zostanie jedynie kwota równowartości w złotych 100 000 euro.

Do obliczenia równowartości euro w złotych przyjmuje się kurs średni ogłaszany przez Narodowy Bank Polski w dniu spełnienia warunku gwarancji, w rozumieniu art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. poz. 996), wobec

danego podmiotu objętego systemem gwarantowania depozytów.

⁴⁾ Limit ochrony wspólnych rachunków.

W przypadku wspólnych rachunków limit równowartości w złotych 100 000 euro stosuje się do każdego z deponentów.

Jednakże depozyty na rachunku, do którego dwie lub więcej osób jest uprawnionych jako członkowie spółki osobowej, stowarzyszenia lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, są do celów obliczenia górnego limitu równowartości w złotych 100 000 euro sumowane i traktowane jako depozyt jednego deponenta. W przypadku gdy środki lub należności deponenta będącego osobą fizyczną pochodzą z:

- 1) odpłatnego zbycia:
 - a) nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.), jej części lub udziału w takiej nieruchomości,
 - b) prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane lub udziału w takim prawie,
 - c) samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892) stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w takim lokalu, gruntu lub udziału w gruncie albo prawa użytkowania wieczystego gruntu lub udziału w takim prawie, związanych z tym lokalem,
 - d) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu o przeznaczeniu mieszkalnym lub udziału w takim prawie
 - jeżeli zbycie to nie nastąpiło w ramach wykonywanej działalności gospodarczej,
- 2) wykonania na rzecz deponenta umownego lub sądowego podziału majątku po ustaniu małżeńskiej wspólności majątkowej,
- 3) nabycia przez deponenta spadku, wykonania na jego rzecz zapisu lub otrzymania przez niego zachowku,
- 4) wypłaty sumy ubezpieczenia z tytułu umowy ubezpieczenia na życie w związku ze śmiercią osoby ubezpieczonej lub dożyciem przez nią oznaczonego wieku,
- 5) wypłaty sumy ubezpieczenia z tytułu umowy ubezpieczenia następstw nieszczęśliwych wypadków w związku z uszkodzeniem ciała, rozstrojem zdrowia lub śmiercią osoby ubezpieczonej wskutek nieszczęśliwego wypadku,
- 6) wypłaty odprawy pieniężnej na warunkach i w wysokości określonych w przepisach odrębnych,
- 7) wypłaty odprawy emerytalnej lub rentowej, o której mowa w art. 921 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 1502, z późn. zm.) lub odrębnych przepisach, na warunkach i w wysokości określonych w tych przepisach,
 - są one objęte ochroną gwarancyjną, w terminie 3 miesięcy od dnia wpływu środków na rachunek lub powstania należności, do wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy dwukrotnością limitu równowartości w złotych 100 000 euro a sumą pozostałych środków i należności deponenta, nie wyższą jednak niż limit równowartości w złotych 100 000 euro. Po tym terminie środki i należności deponenta są objęte obowiązkowym systemem gwarantowania depozytów na zasadach ogólnych, tj. do wysokości równowartości w złotych 100 000 euro.

W przypadku gdy środki pochodzą z wypłaty odszkodowania za szkodę wyrządzoną przestępstwem lub zadośćuczynienia za doznaną krzywdę, odszkodowania lub zadośćuczynienia, o którym mowa w art. 552 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks postępowania karnego (Dz. U. poz. 555, z późn. zm.), są one objęte ochroną gwarancyjną, w terminie 3 miesięcy od dnia wpływu środków na rachunek lub powstania należności – w całości. Po tym terminie te środki i należności są objęte obowiązkowym systemem gwarantowania depozytów na zasadach ogólnych, tj. do wysokości równowartości w złotych 100 000 euro.

Dalsze informacje można uzyskać na następującej stronie internetowej: <https://www.bfg.pl>.

⁵⁾ Wypłata.

Podmiotem odpowiedzialnym za wypłatę środków gwarantowanych jest Bankowy Fundusz Gwarancyjny

ul. ks. Ignacego Jana Skorupki 4
00-546 Warszawa
tel: 800 569 341
Faks: 22 58 30 589
E-mail: kancelaria@bfg.pl
strona internetowa: <https://www.bfg.pl>.

Wypłata następuje (w kwocie równowartości w złotych do 100 000 euro) najpóźniej w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji, o którym mowa w art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, wobec danego podmiotu objętego systemem gwarantowania depozytów.

W przypadkach określonych w art. 36 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji termin 7-dniowy może zostać wydłużony.

Jeżeli wypłata środków gwarantowanych nie nastąpiła w tych terminach, należy skontaktować się z Bankowym Funduszem Gwarancyjnym, ponieważ termin wnoszenia roszczeń o ich wypłatę może ulec przedawnieniu. Dalsze informacje można uzyskać na następującej stronie internetowej: <https://www.bfg.pl>.

⁶⁾ W przypadku gdy deponent korzysta z bankowości internetowej, udostępnienie arkusza informacyjnego oraz potwierdzenie jego otrzymania może nastąpić środkami komunikacji elektronicznej.

Inne istotne informacje.

Zasadniczo depozyty wszystkich klientów indywidualnych i przedsiębiorstw są chronione przez systemy gwarancji depozytów. Informacje o wyjątkach obowiązujących w odniesieniu do określonych depozytów zamieszczone są na stronie internetowej właściwego systemu gwarancji depozytów. Na odpowiednie zapytanie również podmiot objęty systemem gwarantowania udziela informacji o tym, czy określone produkty są objęte ochroną, bądź nie są objęte ochroną. Jeżeli depozyty są gwarantowane, podmiot objęty systemem gwarantowania potwierdza to także na wyciągu z rachunku.

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa