

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## APARTAMENTY WIŚNIOWA - ETAP I



*Wersja: 5*

*Data sporządzenia prospektu: 24.03.2026 r.*





PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	<b>NIE</b>

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	<b>ul. Wiśniowa, 74-320 Barlinek</b> , pow. Myśliborski, gm. Barlinek, miasto Barlinek, działki o numerach ewidencyjnych gruntu <b>460/95, 460/96</b> , obręb ewidencyjny <b>321001_4.0002, BARLINEK 2</b>
Numer księgi wieczystej	<b>SZ1M/00051675/1</b>
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<b>Brak obciążeń hipotecznych.</b> W dziale IV księgi wieczystej <b>brak wpisów i wniosków o wpis.</b>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	<b>Nie dotyczy</b> (działki posiadają księgę wieczystą, nr powyżej)
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– W najbliższym sąsiedztwie działek objętych inwestycją znajdują się tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolnostojącymi - bezpośrednio sąsiadująca z inwestycją działka nr 460/97 oraz blisko położone (ok. 10-15 m) działki nr 460/93, 460/16, 461/5 - a także budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej (&lt;10m) - działki nr 460/75 do 460/86.</li> <li>– Od zachodu i południa do działek objętych inwestycją bezpośrednio przylegają działki gruntu nr 460/94 oraz 460/19, stanowiące drogi dojazdowe do działek sąsiednich oraz do terenu inwestycji, o nawierzchni utwardzonej kruszywem</li> <li>– Od północy do działki bezpośrednio przylegają tereny stanowiące obszar zieleni, sklasyfikowane jako użytki rolne (nieużytkowane, z zielenią niską, średnią i wysoką).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Od strony południowej, w bezpośredniej bliskości od terenu inwestycji (10 m), po drugiej stronie drogi dojazdowej, znajdują się działki budowlane niezabudowane, porośnięte zielenią niską (460/91, 460/92).</li> <li>- W najbliższej okolicy, w promieniu ok. 100 m, poza wyżej wymienionymi, znajdują się głównie domy jednorodzinne wolnostojące, sad, puste działki budowlane, osiedlowe uliczki dojazdowe, ogródki działkowe.</li> <li>- Po północnej stronie inwestycji, za terenami zielonymi (nieużytkami), znajdują się w odległości &gt; 100 m pola uprawne.</li> <li>- Na wschód od terenu inwestycji znajduje się dawny zakład produkcyjny (betoniarnia), obecnie nieprowadzący produkcji ani innej działalności uciążliwej. Teren ten wykorzystywany jest obecnie jako niewielka stacja paliw, składy, magazyny i siedziby niewielkich firm usługowych i produkcyjnych. Zakład nie generuje znaczących uciążliwości. Granice działek ewidencyjnych przynależnych do zakładu położone są w odległości powyżej 100 m od terenu inwestycji, a realnie obiekt położony jest w odległości ponad 200 m, w znaczącym zagłębieniu terenu (w ponad 10-metrowej niecce) – w 100% oddzielony wizualnie ukształtowaniem terenu, praktycznie całkowicie odseparowany również akustycznie.</li> <li>- Na północ od terenu inwestycji (w odległości ok. 480-500 m), znajdują się - oddzielone pasem nieużytków, polami uprawnymi, dawnym nasypem kolejowym (obecnie ścieżka rowerowa), ogródkami działkowymi i drogą - zakłady produkcyjne Barlinek SA - wytwórnia deski podłogowej.</li> <li>- Przez teren działki objętej inwestycją (nad fragmentem niewchodzącym w zakres obecnego Zadania inwestycyjnego, tzn. w obrębie Etapów II i III), w odległości &gt;10 m od terenu niniejszego Zadania inwestycyjnego (tj. Etapu I), przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna 15kV, która w ramach kolejnego Etapu Przedsięwzięcia planowana jest przez dewelopera do przebudowy – na granicy działki staną słupy, a sieć na obszarze Przedsięwzięcia zostanie skablowana, tj. umieszczona pod ziemią i poprowadzona bez kolizji dla planowanych obiektów.</li> <li>- Na przyległej działce dojazdowej (460/94), w jej południowo-zachodnim narożniku, w odległości ok. 30 m od terenu niniejszego Zadania inwestycyjnego (tj. Etapu I), znajduje się standardowa osiedlowa, podziemna, szczelna, systemowa przepompownia ścieków bytowych, obsługująca część sąsiednich budynków, a docelowo także budynki zaplanowane w ramach niniejszego Przedsięwzięcia deweloperskiego.</li> </ul>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Plan Ogólny Gminy Barlinek (POG) jest w trakcie opracowania. Na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu POG jest na etapie uzgadniania.</p> <p>Odnośnik do strony internetowej procedowanego POG:  <a href="https://www.barlinek.pl/plan-ogolny-gminy-barlinek">https://www.barlinek.pl/plan-ogolny-gminy-barlinek</a></p> <p>Uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzania Planu Ogólnego Gminy Barlinek - uchwała nr IV.22.2024 Rady Miejskiej w Barlinku z dnia 27 czerwca 2024r.  Odnośnik do Uchwały:</p>

		<p><a href="https://www.barlinek.pl/images/art2024/1962/1_uchwa%C5%82a_w_sprawie_przyst%C4%85pienia_do_sporz%C4%85dzenia_planu_og%C3%B3lnego_Gminy_Barlinek.pdf">https://www.barlinek.pl/images/art2024/1962/1_uchwa%C5%82a_w_sprawie_przyst%C4%85pienia_do_sporz%C4%85dzenia_planu_og%C3%B3lnego_Gminy_Barlinek.pdf</a></p> <p>Do czasu uchwalenia POG na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalone Uchwałą Nr XLV/426/2002 z dnia 2002-09-30 (odnośnik: <a href="https://barlinek.e-mapa.net/?service=pln&amp;request=getUchwalap=1">https://barlinek.e-mapa.net/?service=pln&amp;request=getUchwalap=1</a>), zmienioną Uchwałą Nr XXVI/324/2008 z 2008-08-28 (odnośnik: <a href="https://barlinek.e-mapa.net/implementation/barlinek/pln/peina_tresc/000_ZM1.pdf">https://barlinek.e-mapa.net/implementation/barlinek/pln/peina_tresc/000_ZM1.pdf</a>) oraz Uchwałą Nr VIII/116/2011 z 2011-05-26 (odnośnik: <a href="https://barlinek.e-mapa.net/implementation/barlinek/pln/peina_tresc/000_ZM2.pdf">https://barlinek.e-mapa.net/implementation/barlinek/pln/peina_tresc/000_ZM2.pdf</a>)</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	-----
	Miejscowy plan odbudowy	-----
	Inne <sup>4)</sup>	<p>Teren inwestycji zlokalizowany jest w otulinie Barlineckiego Parku Krajobrazowego położonego w Gminie Barlinek – Uchwała nr XIX/232/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 21 września 2020 r. w sprawie Barlineckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach. Z dnia 28 października 2020 r. poz. 4695). Odnośnik do Uchwały: <a href="https://e-dziennik.szczecin.uw.gov.pl/WDU_Z/2020/4695/akt.pdf">https://e-dziennik.szczecin.uw.gov.pl/WDU_Z/2020/4695/akt.pdf</a></p> <p>Teren inwestycji zlokalizowany jest w rejonie występowania Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 135: Zbiornik Barlinek – dla Zbiornika tego <b>nie uchwalono obszaru ochronnego</b> (na dzień utworzenia niniejszego Prospektu).</p>

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym
	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	

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

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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.

<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 inwestycyjnym<sup>5)</sup></p>	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	
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.</p> <p>Budowa sześciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu</p>
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	<p>Szerokość elewacji frontowej budynków – od 6,8 m do 10,2 m każdy z budynków.</p> <p>Wysokość elewacji frontowej budynków mierzona od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu lub atyki – do 5,5 m.</p> <p>Kalenicę główną budynków sytuować na wysokości do 10 m.</p> <p>Dach o nachyleniu potaci w przedziale 35-45 stopni.</p>
	forma architektoniczna	<p>Dach dwu lub wielospadowy, o nachyleniu potaci w przedziale 35-45 stopni. Kalenicę główną budynków sytuować równolegle lub prostopadle do wyznaczonej linii zabudowy. Wymagania geometrii dachu budynku nie dotyczą potaci dachowych nad lukarnami, wykuszami, tarasami, wejściami, werandami, garażami i ogrodami zimowymi.</p>
usytuowanie linii zabudowy	<p>Obowiązująca linia zabudowy w odległości 6 m od granicy z działkami o nr ewid.: 460/94, 460/19 obr. Barlinek 2 (od granicy południowej i zachodniej terenu objętego niniejszym Przedsięwzięciem deweloperskim).</p> <p>W celu umożliwienia lokalizacji budynków w oddaleniu od frontu działki, wprowadza się zapis, że wyznaczoną linię zabudowy należy traktować jako nieprzekraczalną granicę sytuowania budynków.</p>	

	intensywność wykorzystania terenu	<p>Maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji: 0,3</p> <p>Należy zachować teren o powierzchni biologicznie czynnej w ilości min. 35% powierzchni działek.</p> <p>Powyższe wskaźniki obowiązują dla każdej z działek w przypadku podziału działek inwestycji.</p>
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Planowana inwestycja zlokalizowana jest w otulinie Barlineckiego Parku Krajobrazowego, położonego w Gminie Barlinek — dla którego obowiązują przepisy Uchwały nr XIX/232/20 Sejmiku Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 21 września 2020 r. w sprawie Barlineckiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Zach. z dnia 28 października 2020 r. poz. 4695).</p> <p>Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).</p> <p>Obiekt wraz z towarzyszącymi urządzeniami budowlanymi, należy zaprojektować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno — budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań w zakresie: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród, odpowiednich warunków użytkowych, zgodnie z przeznaczeniem obiektu; urządzenia instalacji powinny być zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych i uszkodzeniami mechanicznymi.</p> <p>Przy planowaniu i realizacji przedsięwzięcia powinny być stosowane rozwiązania, które ograniczą zmianę stosunków wodnych do rozmiarów niezbędnych ze względu na specyfikę przedsięwzięcia.</p>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<p>Teren inwestycji znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią</p>

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

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, który posiada cechy zabytku zobowiązane są niezwłocznie zawiadomić Burmistrza Barlinka oraz wojewódzkiego konserwatora zabytków, zabezpieczyć odkryty przedmiot i wstrzymać wszelkie roboty budowlane mogące go uszkodzić lub zniszczyć, do czasu wydania przez wojewódzkiego konserwatora zabytków odpowiednich zarządzeń.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej: pośredni - poprzez działki o nr ewid.: 450/56, 460/94 w obr. Barlinek 2, pełniące funkcję drogi dojazdowej (współudział w działkach) do drogi gminnej (ul. Wiśniowa), stanowiącej działki o nr ewid.: 460/65, 462 w obr. Barlinek 2. W granicach terenu inwestycji należy zapewnić odpowiednią, ze względu na funkcję i wielkość budynków, ilość miejsc postojowych, jednak nie mniejszą niż 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny,
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w zakresie zasilania w energię elektryczną, gaz dostosowane do przewidywanego zakresu i wielkości zapotrzebowania, realizować zgodnie z warunkami zarządców sieci lub urzędzeń. Zaopatrzenie w wodę - z ujęcia własnego (studni głębinowej) lub z sieci wodociągowej w przypadku uzyskania warunków technicznych na przyłączenie inwestycji do sieci. Odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu pojawienia się możliwości przyłączenia do sieci kanalizacyjnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe. Zaopatrzenie w ciepło: system ogrzewania indywidualnego, Odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo w granicach terenu inwestycji. Należy przewidzieć miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych.

		Unieszkodliwianie odpadów: odbierane do utylizacji przez uprawnioną firmę.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Należy zachować teren o powierzchni biologicznie czynnej w ilości min. 35% powierzchni działek. Powyższy wskaźnik obowiązuje dla każdej z działek w przypadku podziału działek inwestycji.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie wyznaczono warunków
	wysokość zabudowy	Kalenicę główną budynków sytuować na wysokości do 10 m. Dach o nachyleniu połaci w przedziale 35-45 stopni. Wysokość elewacji frontowej budynków mierzona od poziomu terenu do dolnej krawędzi dachu lub atyki – do 5,5 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Zgodnie z UCHWAŁĄ NR LV/461/2018 RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU z dnia 28 czerwca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pomiędzy ulicami: Jeziorną, Gorzowską i brzegiem Jeziora Barlineckiego – tzw. „Starego Tartaku”: <u>Brak informacji o przewidzianych w promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym inwestycjach polegających na budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.</u></p> <p>Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XX/145/2025 RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU z dnia 28 sierpnia 2025 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Osiedla Moczkowo”: <u>W promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym możliwa jest budowa drogi głównej łączącej ulicę Myśluborską z ulicą Gorzowską – na zewnętrznym obrysie zwartej zabudowy Moczkowa (ok. 750-1050 m od terenu Zadania inwestycyjnego), a także budowa i rozbudowa istniejących dróg lokalnych i dojazdowych na terenie osiedli w Moczkwie, między ulicami Gorzowską a Myśluborską (ok. 350-950 m od terenu Zadania inwestycyjnego).</u></p> <p>Zgodnie z UCHWAŁĄ NR XLII/603/2009 RADY MIEJSKIEJ W BARLINKU z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania</p>

		<p>przestrzennego dla obszaru położonego na terenie miasta i gminy Barlinek pomiędzy ulicami Szosową, Przemysłową, Okrętową i Szosą do Lipian.:</p> <p><u>W promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym dopuszcza się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- budowę lub rozbudowę dróg dojazdowych i zbiorczych na obszarze między ulicami Szosa do Lipian, Okrętową i Szosową, w tym nowych dróg łączyących te ulice (w odległości ok. 700-1000 m od terenu inwestycji).</li> <li>- realizację zabudowy produkcyjnej, magazynowej i składowej, dróg dojazdowych i zakładowych oraz infrastruktury technicznej, w ramach istniejących i nowych zakładów produkcyjnych między ulicami Szosa do Lipian a Szosową (w rejonie istniejących zakładów produkcyjnych Barlinek SA, Gaspól i okolicznych; w odległości ok. 500-1000 m od terenu inwestycji).</li> <li>- możliwość lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej i innych urządzeń radiokomunikacyjnych (w okolicy zakładów Barlinek SA, tj. w odległości ok. 600-1000 m od terenu inwestycji).</li> </ul>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Wydane decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – dla inwestycji w szczególności drogowych, kolejowych, produkcyjnych i technicznych, w promieniu do 1 km od terenu zadania inwestycyjnego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nr 46/16 z 2016-07-19 budowa drogi wewnętrznej o nawierzchni utwardzonej przy ul. Myśliborskiej w Moczkwie – dz. nr 115/24 (ok. 130 m od terenu inwestycji)</li> <li>- nr 17/2021 z 2021-04-28 oraz nr 36/2021 z 2021-06-02 budowa elektrowni fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki o nr ewid. 54 obr. Moczkowo (w odległości ok. 600 m od terenu inwestycji),</li> <li>- nr 20/2024 z 2024-03-05 oraz nr 55/2024 z 2024-07-23 budowa farmy fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu na terenie działki o nr ewid. 36 w obr. Moczkowo (w odległości ok. 750 m od terenu inwestycji).</li> </ul>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach – dla inwestycji w szczególności drogowych, kolejowych, produkcyjnych i technicznych, w promieniu do 1 km od terenu zadania</p>

		<p>inwestycyjnego:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nr RGN.VIII.6220.8.2020 z 2020-09-25 Budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 5 MW - działka nr 54, Moczkowo (w odległości ok. 600 m od terenu inwestycji),</li> <li>- nr RK.V.6220.2.2024 z 2024-03-21 Budowa farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na działce nr 36 w obrębie Moczkowo (w odległości ok. 750 m od terenu inwestycji),</li> <li>- nr RGM.VII.6220.25.12 z 2013-07-30 – Budowa obejścia miasta Barlinek w ciągu drogi wojewódzkiej nr 151 – dla działki nr 292/2 (ul. Długa, od skrzyżowania z ul. Gorzowską w stronę ul. 31 Stycznia (ok. 630-910 m od terenu inwestycji) oraz w tej samej sprawie: wcześniejsza decyzja nr RGM.VII.7624.5.10 z 2011-01-25; wg informacji z roku 2025 inwestycja jest obecnie wstrzymana i trwają zmiany w dokumentacji, jej dalszy przebieg jest niejasny. W dniu 17.07.2025 Minister Rozwoju i Technologii wydał decyzję (znak: DLI-III.7621.13.2023.BW.16), uchylająca w całości decyzję Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 1/2023 z dnia 10 lutego 2023 r., [znak: AP-4.7820.256.2022.MM(9)], o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa obejścia m. Barlinek w ciągu drogi wojewódzkiej nr 151- etap II”; wg informacji medialnych z 20.11.2025 r. Urząd Miasta poinformował, że po zadaniu pytania w tej sprawie do Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich, uzyskano odpowiedź, że przyczyną unieważnienia były protesty mieszkańców oraz zmiana oczekiwań społecznych w zakresie lokalizacji inwestycji (kontrowersje dotyczą przebiegu trasy przez ul. Długą, do ul. Gorzowskiej).</li> </ul>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze ograniczonego użytkowania
	miejscowych planach odbudowy	Teren inwestycji nie znajduje się w obszarze żadnego miejscowego planu odbudowy (na terenie Gminy Barlinek nie ma uchwalonego żadnego takiego planu)
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Teren inwestycji i jego okolica <1km nie znajdują się w obszarze zagrożenia powodzią i na mapach ryzyka powodziowego (najbliższy zbiornik wodny – jezioro Barlineckie)

		- nie stanowi zagrożenia powodziowego)
	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	Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego Nr 1/2023 z dnia 10 lutego 2023 r., [znak: AP-4.7820.256.2022.MM(9)], o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa obejścia m. Barlinek w ciągu drogi wojewódzkiej nr 151- etap II” - uchylona w całości w dniu 17.07.2025 r. decyzją Ministra Rozwoju i Technologii wydał decyzję (znak: DLI-III.7621.13.2023.BW.16); wg informacji medialnych z 20.11.2025 r. Urząd Miasta poinformował, że po zadaniu pytania w tej sprawie do Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich, uzyskano odpowiedź, że przyczyną unieważnienia były protesty mieszkańców oraz zmiana oczekiwań społecznych w zakresie lokalizacji inwestycji (kontrowersje dotyczą przebiegu trasy przez ul. Długą, do ul. Gorzowskiej).
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-----

<sup>6)</sup> 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 w zakresie lotniska użytku publicznego	-----
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-----
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-----
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-----
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<b>tak*</b>	<b>nie*</b>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Myśliborskiego nr 248/2025 z dnia 2 października 2025 r. znak WB.6740.1.214.2025.MF	
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 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	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych – <b>10.2025 r. (zadanie inwestycyjne rozpoczęte)</b> Planowany termin zakończenia robót budowlanych – <b>II kwartał 2027</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Bieżące Zadanie inwestycyjne - <b>Etap I: 2 budynki dwulokalne</b> (segment A i B, lokale A1, A2, B1, B2)  Całość Przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym Etap I, II i III – 6 budynków dwulokalnych (A, B, C, D, E, F)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>Budynki w zabudowie szeregowej</b> (stykające się ścianą szczytową, z dylatacją konstrukcyjną szer. 2 cm)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p><b>Na zasadach określonych zgodnie z Polską Normą <u>PN-ISO 9836:2022-07</u> (aktualnie obowiązująca norma):</b></p> <p>Powierzchnia użytkowa to suma powierzchni wszystkich pomieszczeń przeznaczonych do bezpośredniego użytkowania, mierzona po wewnętrznej długości ścian, z uwzględnieniem wysokości i wykluczeniem elementów konstrukcyjnych, co obejmuje pomieszczenia mieszkalne, kuchnie, łazienki, spiżarnie, korytarze, ale wyklucza garaże, piwnice nieużytkowe, kotłownie, a powierzchnie pod skosami liczy się proporcjonalnie do wysokości (100% pow. &gt;2,2m, 50% pow. 1,4-2,2m, 0% pow. &lt;1,4m).</p> <p>Pomiar i prezentacja w metrach kwadratowych (m<sup>2</sup>), z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup>).</p> <p>Pomiar: W rzucie poziomym, po wewnętrznej długości ścian w stanie wykończonym (po otynkowaniu), na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów).</p> <p>Pomieszczenia wliczane: Pokoje, salon, sypialnie, kuchnie, łazienki, spiżarnie, przedpokoje, garderoby, schowki, pomieszczenia gospodarcze, obudowane werandy, ogrody zimowe, antresole, wbudowane szafy.</p> <p>Pomieszczenia wykluczane: Garaże, kotłownie, piwnice i strychy nieużytkowe, pomieszczenia techniczne, balkony, tarasy, loggie, schody ze spocznikami międzykondygnacyjnymi, przejścia, otwory, drzwi, nisze, powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane i betonowe).</p> <p>Ściany działowe: Powierzchnia zajmowana przez stałe ściany działowe (mierzone na poziomie posadzki), czyli ściany działowe murowane, jest wliczana do powierzchni konstrukcji, a nie do powierzchni użytkowej - z wyjątkiem lekkich, demontowalnych przepierzeń (takich jak np. ścianki gipsowo-kartonowe).</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>Środki własne dewelopera – ok. 33%</b> <b>Wpłaty Nabywców - ok. 67%</b> W przypadku sprzedaży niegwarantującej płynnego przebiegu budowy, Deweloper rozważy Kredyt bankowy (na dzień utworzenia niniejszego Prospektu nie zakłada się tego scenariusza; w przypadku zmiany, Prospekt będzie aktualizowany)

	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-----
Środki ochrony nabywców	<b>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</b>	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	<b>0,45%</b>

<sup>7)</sup> 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. 695) 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.

\* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 1) Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zapewnia środek ochrony w postaci <b>otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego</b> prowadzonego dla Dewelopera przez <b>Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku</b> (zwanego dalej "Bankiem"), na podstawie zawartej pomiędzy Bankiem a Deweloperem Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego dla dewelopera (zwanego dalej „Rachunkiem” lub „OMRP”). Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach (terminy w harmonogramie są orientacyjne i faktyczny postęp, a co za tym idzie terminy wpłat, mogą być odmienne od przedstawionego harmonogramu).</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Zadania inwestycyjnego, określonego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Zadania inwestycyjnego.</p> <p>Środki wpłacone przez Nabywców na OMRP mogą zostać wykorzystane przez Dewelopera wyłącznie na realizację zadania inwestycyjnego określonego w umowie deweloperskiej. Bank ewidencjonuje wpłaty dokonane na OMRP i wypłaty z OMRP odrębnie dla każdego Nabywcy, na przypisanym odrębnie dla każdego Nabywcy subkoncie, posiadającym indywidualny numer nadany dla takiego Nabywcy. Na pisemny wniosek Nabywcy Bank przekaże Nabywcy informację dotyczącą wpłat i wypłat zaewidencjonowanych na przypisanym do niego indywidualnym subkoncie Nabywcy.</p> <p>W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego.</p>
---	---

	<p>Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych Deweloperowi. Koszty kontroli ponosi Deweloper.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. Środki zgromadzone na Rachunku nie są oprocentowane.</p> <p>Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</p> <p>Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej w ramach Zadania inwestycyjnego.</p> <p><b>Płatności za dodatkowe miejsca postojowe i udziały w drogach dojazdowych</b> będą dokonywane bezpośrednio na rachunek Dewelopera, po ich zrealizowaniu i podpisaniu aktu przeniesienia własności tychże dodatkowych miejsc postojowych oraz udziałów w drogach dojazdowych na rzecz Nabywcy, na podstawie odrębnie wystawionych faktur.</p>																				
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p style="text-align: center;"><b>Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Barlinku</b></p>																				
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><b>Harmonogram Zadania inwestycyjnego (Apartamenty Wiśniowa - Etap I):</b></p> <table border="1" data-bbox="539 1216 1418 2058"> <thead> <tr> <th data-bbox="539 1216 632 1294">Nr etapu</th> <th data-bbox="632 1216 948 1294">Opis etapu realizacji Zadania inwestycyjnego</th> <th data-bbox="948 1216 1102 1294">Termin zakończenia etapu</th> <th data-bbox="1102 1216 1418 1294">Procentowy udział kosztu etapu w całkowitych kosztach Zadania inwestycyjnego</th> </tr> <tr> <th data-bbox="539 1294 632 1335">- 1 -</th> <th data-bbox="632 1294 948 1335">- 2 -</th> <th data-bbox="948 1294 1102 1335">- 3 -</th> <th data-bbox="1102 1294 1418 1335">- 4 -</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="539 1335 632 1594">1</td> <td data-bbox="632 1335 948 1594">nabycie gruntu, opracowanie dokumentacji projektowej i uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie robót stanu "zero" – wykopy, podsypka pod płytę, płyta fundamentowa, instalacje i przepusty pod płytą, bez izolacji boków płyty i obsypania po obwodzie</td> <td data-bbox="948 1335 1102 1594">31.12.2025</td> <td data-bbox="1102 1335 1418 1594">25%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1594 632 1906">2</td> <td data-bbox="632 1594 948 1906">wykonanie robót stanu surowego – ściany nośne parteru, piętra i szczytów, wraz z wieńcami, nadprożami, trzpieniami żelbetowymi, stropem nad parterem i balkonami, izolacjami boków płyty i obsypaniem po obwodzie, bez ścian działowych, kominów, schodów prefabrykowanych i konstrukcji drewnianej dachu</td> <td data-bbox="948 1594 1102 1906">30.04.2026 *</td> <td data-bbox="1102 1594 1418 1906">20%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="539 1906 632 2058">3</td> <td data-bbox="632 1906 948 2058">schody prefabrykowane, konstrukcja i pokrycie połaci dachu, wraz z wymurowaniem kominów i rynnami, bez obróbek kominów i ogniomurów nad dachem,</td> <td data-bbox="948 1906 1102 2058">30.06.2026 *</td> <td data-bbox="1102 1906 1418 2058">15%</td> </tr> </tbody> </table>	Nr etapu	Opis etapu realizacji Zadania inwestycyjnego	Termin zakończenia etapu	Procentowy udział kosztu etapu w całkowitych kosztach Zadania inwestycyjnego	- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 4 -	1	nabycie gruntu, opracowanie dokumentacji projektowej i uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie robót stanu "zero" – wykopy, podsypka pod płytę, płyta fundamentowa, instalacje i przepusty pod płytą, bez izolacji boków płyty i obsypania po obwodzie	31.12.2025	25%	2	wykonanie robót stanu surowego – ściany nośne parteru, piętra i szczytów, wraz z wieńcami, nadprożami, trzpieniami żelbetowymi, stropem nad parterem i balkonami, izolacjami boków płyty i obsypaniem po obwodzie, bez ścian działowych, kominów, schodów prefabrykowanych i konstrukcji drewnianej dachu	30.04.2026 *	20%	3	schody prefabrykowane, konstrukcja i pokrycie połaci dachu, wraz z wymurowaniem kominów i rynnami, bez obróbek kominów i ogniomurów nad dachem,	30.06.2026 *	15%
Nr etapu	Opis etapu realizacji Zadania inwestycyjnego	Termin zakończenia etapu	Procentowy udział kosztu etapu w całkowitych kosztach Zadania inwestycyjnego																		
- 1 -	- 2 -	- 3 -	- 4 -																		
1	nabycie gruntu, opracowanie dokumentacji projektowej i uzyskanie pozwolenia na budowę, wykonanie robót stanu "zero" – wykopy, podsypka pod płytę, płyta fundamentowa, instalacje i przepusty pod płytą, bez izolacji boków płyty i obsypania po obwodzie	31.12.2025	25%																		
2	wykonanie robót stanu surowego – ściany nośne parteru, piętra i szczytów, wraz z wieńcami, nadprożami, trzpieniami żelbetowymi, stropem nad parterem i balkonami, izolacjami boków płyty i obsypaniem po obwodzie, bez ścian działowych, kominów, schodów prefabrykowanych i konstrukcji drewnianej dachu	30.04.2026 *	20%																		
3	schody prefabrykowane, konstrukcja i pokrycie połaci dachu, wraz z wymurowaniem kominów i rynnami, bez obróbek kominów i ogniomurów nad dachem,	30.06.2026 *	15%																		

		podbitki		
	4	stolarka okienna i drzwi wejściowe, bez rolokaset, prowadnic i taśm uszczelniających, obróbki na dachu	31.07.2026	10% *
	5	instalacje elektryczne bez rozdzielnic i urządzeń, tynki wewnętrzne	30.09.2026	10% *
	6	Instalacje sanitarne i ogrzewanie podłogowe, bez instalacji gazowej, rekuperacji i kotła c.o., wylewki posadzkowe	31.12.2026	10%
	7	elewacje, balustrady, instalacje zewnętrzne, parkingi, chodniki, ogrodzenia, rekuperacja, kocioł c.o., urządzenia inne, sufit powieszony i izolacja stropu nad piętrem, zakończenie wszystkich robót budowlanych; uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub braku sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy	30.04.2027	10%
	<p><b>Dla dodatkowych miejsc parkingowych i udziałach w drogach dojazdowych –</b> płatność 100% po zrealizowaniu Zadania inwestycyjnego i przekazaniu prawa własności do wspomnianych dodatkowych miejsc postojowych i udziałów w drogach dojazdowych, na rachunek Dewelopera, na podstawie odrębnie wystawionych faktur.</p> <p><i>* W ramach negocjacji indywidualnych z Nabywcą lokalu B1 wprowadzono zmiany w harmonogramie płatności (raty) za ukończenie Etapów II, III, IV i V, co nie ma jednak wpływu na przewidywany Harmonogram robót, opisany powyżej – zmiany naniesiono indywidualnie w umowie deweloperskiej zawartej z Nabywcą lokalu B1.</i></p>			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Cena przedmiotu umowy nie podlega waloryzacji i nie podlega zmianie, z zastrzeżeniem:</p> <p>a/ zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług lub zasad jego naliczania w wyniku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa. W przypadku zmiany wysokości stawek podatku od towarów i usług, w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, cena ustalona w umowie ulegnie odpowiedniej zmianie z tego wynikającej.</p> <p>b/ zmiany na minus powierzchni lokalu, ogródka, miejsca parkingowego lub balkonu (przekraczające określoną tolerancję), wynikające z powykonawczego pomiaru powierzchni. Powierzchnia lokalu - należy rozumieć powierzchnię użytkową obliczoną zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07.</p> <p>Tolerancja powierzchni użytkowej lokalu: ±2%. W przypadku stwierdzenia powierzchni mniejszej niż dolna granica tolerancji (poniżej -2%), Deweloper obniża cenę: za każdy brakujący m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu – według ceny ofertowej m<sup>2</sup> określonej w umowie deweloperskiej. Przy zwiększeniu powierzchni – cena nie ulegnie zmianie.</p> <p>Tolerancja powierzchni ogródka, balkonu, miejsca parkingowego: ±5%. W przypadku stwierdzenia powierzchni ogródka/balkonu/miejsca parkingowego mniejszej niż dolna granica tolerancji (poniżej -5%), Deweloper obniża cenę o 500 zł brutto za każdy brakujący m<sup>2</sup> ogródka/balkonu/miejsca parkingowego. Przy zwiększeniu powierzchni ogródka/balkonu/miejsca parkingowego – cena nie ulegnie zmianie.</p>			
<p><b>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</b></p>				

<p>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</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2024 poz. 695, z późn. zm.), zwanej dalej także "ustawą";</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy;</li> <li>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;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów;</li> <li>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy;</li> <li>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</li> </ol> </li> <li>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>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, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</li> <li>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.</li> <li>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.</li> <li>7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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.</li> <li>8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> <li>9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że Nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.</li> <li>10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</li> </ol>
---	---

	<p>11. 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.</p> <p>12. 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 ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.</p> <p>13. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 7 lub 8, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy.</p>
--	---

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy 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, kasy 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;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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, kasy 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.

### II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
  - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki

celowej;

- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
  - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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, kasy 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, kasy 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, kasy 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.

### III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>

**Michał Ślaź – Prokurent Spółki**

---

**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).
  4. Standard wykończenia i zakres robót, do których wykonania zobowiązuje się deweloper
-