

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 24.10.2024 r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO „SZ7 A”
ROZUMIANEGO JAKO CZĘŚĆ PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO
„Tarasy Narutowicza”**

CZĘŚĆ OGÓLNA**I DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	MATBET Sp. z o.o. Nr KRS: 0000022463
Adres	ul. Poznańska 75, 76-200 Słupsk
Numer NIP i REGON	NIP: 839-020-25-36 REGON: 770549327
Numer telefonu	(59) 842-70-38 / 519-326-296
Adres poczty elektronicznej	matbet@matbet.com.pl
Numer faksu	
Adres strony internetowej dewelopera	<u>www.matbet.com.pl</u>

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	ul. Włoska 6A, 8A 75-430 Koszalin
Data rozpoczęcia	Decyzja nr 45/2020 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę z dnia 12.02.2020 r. na mocy której w dniu 13.07.2020 r. dokonano pierwszego wpisu do dziennika budowy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu PINB.511.1.45.2020.IN.II z dnia 23.05.2023r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Legionów Polskich 3B, 76-200 Słupsk
Data rozpoczęcia	Decyzja nr 418/2020 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę z dnia 18.11.2020 r. na mocy której w dniu 05.10.2021 r. dokonano pierwszego wpisu do dziennika budowy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr PINB.5121.20.2024.KN z dnia 22.07.2024 r

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Portugalska 10,12 , 75-430 Koszalin
Data rozpoczęcia	Decyzja nr 191/2018 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę z dnia 29.05.2018 r. na mocy której w dniu 15.04.2020 r. dokonano pierwszego wpisu do dziennika budowy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Decyzja nr PINB.511.1.143.2018.IN.I z dnia 30.08.2024 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 ewidencyjnego1)	ul. Kaszubska 7 , ul. Narutowicza, 78-400 Szczecinek, na terenie działek: 290/1; 366/1; 2/17, obręb 0008
Numer księgi wieczystej	KO11/00060175/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	nie dotyczy

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

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)	nie dotyczy	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy Plan Zagospodarowania przestrzennego "Kaszubka II"
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne 4)	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalny - 4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalny- 0,1 maksymalny - 4
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowo-usługowej:22,0 mod 2 do 6 kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 stanowisko 1 miejsce
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	ustala się zgodnie z Rozdziałem 4 § 7 dojścia i dojazdy w miarę możliwości utwardzać drobnowymiarowymi elementami zapewniającymi infiltrację wód opadowych w głąb gleby
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie ustala się

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.

4)
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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie ustala się
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie ustala się
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie ustala się
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie ustala się

	Przeznaczenie terenu	Plan zagospodarowania przestrzennego "Kaszubska-II" Uchwała nr LI/422/2017 z dnia 18 grudnia 2017 r Działka nr.2/16: symbol 3 KDW-teren drogi wewnętrznej Działka nr.2/17: Symbol 1 MW/U-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa Działka nr.290/1: Symbol 1 MW/U-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa Działka nr.290/2: Symbol 2U-teren zabudowy usługowej Działka nr.366/3: Symbol 2U-teren zabudowy usługowej Działka nr.366/4: Symbol 2U-teren zabudowy usługowej Działka nr.291/2: Symbol 8 KW D-teren drogi wewnętrznej-ciąg pieszo-rowerowy Działka nr.291/1: Symbol 8 KW D-teren drogi wewnętrznej-ciąg pieszo-rowerowy Działka nr.292/3: Symbol 8 KW D-teren drogi wewnętrznej-ciąg pieszo-rowerowy Działka nr.292/4: Symbol 3 MW/U-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa Działka nr.302 : Symbol 13 KDW-teren drogi wewnętrznej Działka nr.288/1: Symbol 1 MW/U-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna lub zabudowa usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Plan zagospodarowania przestrzennego "Kaszubska-II" Uchwała nr LI/422/2017 z dnia 18 grudnia 2017 r Działka nr.2/16: Symbol 13 KDW-Nie ustala się Działka nr.2/17: Symbol 1MW/U - maksymalna 4 Działka nr.290/1: Symbol 1 MW/U -maksymalna 4 Działka nr.290/2: Symbol 2U-maksymalna 2 Działka nr.366/3: Symbol 2U-maksymalna 2 Działka nr.366/4: Symbol 2U-maksymalna 2 Działka nr.291/2: Symbol 8 KWD-Nie ustala się Działka nr.291/1: Symbol 8 KWD-Nie ustala się Działka nr.292/3: Symbol 8 KWD-Nie ustala się Działka nr.292/4: Symbol 3 MW/U-maksymalna 3,5 Działka nr.302: Symbol 13 KDW-Nie ustala się Działka nr.288/1: Symbol 1 MW/U-maksymalna 4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Plan zagospodarowania przestrzennego "Kaszubska-II" Uchwała nr LI/422/2017 z dnia 18 grudnia 2017 r Działka nr.2/16: Symbol 13 KDW-Nie ustala się Działka nr.2/17: Symbol 1MW/U - minimalna 0,1 maksymalna 4 Działka nr.290/1: Symbol 1 MW/U -minimalna 0,1 maksymalna 4 Działka nr.290/2: Symbol 2U-minimalna 0,1 maksymalna 2 Działka nr.366/3: Symbol 2U-minimalna 0,1 maksymalna 2 Działka nr.366/4: Symbol 2U-minimalna 0,1 maksymalna 2 Działka nr.291/2: Symbol 8 KWD-Nie ustala się Działka nr.291/1: Symbol 8 KWD-Nie ustala się Działka nr.292/3: Symbol 8 KWD-Nie ustala się Działka nr.292/4: Symbol 3 MW/U-minimalna 0,1 maksymalna 3,5 Działka nr.302: Symbol 13 KDW-Nie ustala się Działka nr.288/1: Symbol 1 MW/U-minimalna 0,1 maksymalna 4

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⁾	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Plan zagospodarowania przestrzennego "Kaszubska-II" Uchwała nr LI/422/2017 z dnia 18 grudnia 2017 r Działka nr.2/16: Symbol 13 KDW-Nie ustala się Działka nr.2/17: Symbol 1MW/U - maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50% Działka nr.290/1: Symbol 1 MW/U -maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50% Działka nr.290/2: Symbol 2U-maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50% Działka nr.366/3: Symbol 2U-maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50% Działka nr.366/4: Symbol 2U-maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50% Działka nr.291/2: Symbol 8 KWD-Nie ustala się Działka nr.291/1: Symbol 8 KWD-Nie ustala się Działka nr.292/3: Symbol 8 KWD-Nie ustala się Działka nr.292/4: Symbol 3 MW/U-maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50% Działka nr.302: Symbol 13 KDW-Nie ustala się Działka nr.288/1: Symbol 1 MW/U-maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej: 50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Plan zagospodarowania przestrzennego "Kaszubska-II" Uchwała nr LI/422/2017 z dnia 18 grudnia 2017 r Działka nr.2/16 : symbol 13 KDW-Nie ustala się Działka nr.2/17: Symbol 1 MW/U- zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkalno-usługowej: 22,0 m, od 2 do 6 kondygnacji nadziemnych Działka nr.290/1: Symbol 1 MW/U- zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkalno-usługowej: 22,0 m, od 2 do 6 kondygnacji nadziemnych Działka nr.290/2: Symbol 2U-10,0 m,2 kondygnacje nadziemne Działka nr.366/3: Symbol 2U-10,0 m,2 kondygnacje nadziemne Działka nr.366/4: Symbol 2U-10,0 m,2 kondygnacje nadziemne Działka nr.291/2: Symbol 8 KWD-Nie ustala się Działka nr.291/1: Symbol 8 KWD-Nie ustala się Działka nr.292/3: Symbol 8 KWD-Nie ustala się Działka nr.292/4: Symbol 3 MW/U-budynków o wartościach historycznych oznaczonych na rysunku planu: 3 kondygnacje nadziemne, dostosowane wysokością do wysokości budynku oznaczonego na rysunku planu literą A Działka nr.302: Symbol 13 KDW-Nie ustala się Działka nr.288/1: Symbol 1 MW/U- zabudowy: mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkalno-usługowej: 22,0 m, od 2 do 6 kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Plan zagospodarowania przestrzennego "Kaszubska-II" Uchwała nr LI/422/2017 z dnia 18 grudnia 2017 r Działka nr.2/16: Symbol 13 KDW-Nie ustala się Działka nr.2/17: Symbol 1MW/U - 20% Działka nr.290/1: Symbol 1 MW/U -20% Działka nr.290/2: Symbol 2U-Nie ustala się Działka nr.366/3: Symbol 2U-Nie ustala się Działka nr.366/4: Symbol 2U-Nie ustala się Działka nr.291/2: Symbol 8 KWD-Nie ustala się Działka nr.291/1: Symbol 8 KWD-Nie ustala się Działka nr.292/3: Symbol 8 KWD-Nie ustala się Działka nr.292/4: Symbol 3 MW/U-20% Działka nr.302: Symbol 13 KDW-Nie ustala się Działka nr.288/1: Symbol 1 MW/U- 20%

		Plan zagospodarowania przestrzennego "Kasubka-II" Uchwała nr LI/422/2017 z dnia 18 grudnia 2017 r Działka nr.2/16: Symbol 13 KDW-Nie ustala się Działka nr.2/17: Symbol 1MW/U - 1 stanowisko na 1 mieszkanie , z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach oraz dodatkowe 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 mieszkań Działka nr.290/1: Symbol 1 MW/U -1 stanowisko na 1 mieszkanie , z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach oraz dodatkowe 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 mieszkań Działka nr.290/2: Symbol 2U- na każde rozpoczęte 30m2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych: 1 stanowisko oraz 10% stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko na obiekt handlowy , na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione wyżej 1 stanowisko oraz 10% stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko na obiekt handlowy. Działka nr.366/3: Symbol 2U-na każde rozpoczęte 30m2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych: 1 stanowisko oraz 10% stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko na obiekt handlowy , na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione wyżej 1 stanowisko oraz 10% stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko na obiekt handlowy. Działka nr.366/4: Symbol 2U-na każde rozpoczęte 30m2 powierzchni sprzedaży obiektów handlowych: 1 stanowisko oraz 10% stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko na obiekt handlowy , na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej usług innych niż wymienione wyżej 1 stanowisko oraz 10% stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym nie mniej niż 1 stanowisko na obiekt handlowy. Działka nr.291/2: Symbol 8 KWD-Nie ustala się Działka nr.291/1: Symbol 8 KWD-Nie ustala się Działka nr.292/3: Symbol 8 KWD-Nie ustala się Działka nr.292/4: Symbol 3 MW/U-1 stanowisko na 1 mieszkanie , z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach oraz dodatkowe 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 mieszkań Działka nr.302: Symbol 13 KDW-Nie ustala się Działka nr.288/1: Symbol 1 MW/U-1 stanowisko na 1 mieszkanie , z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach oraz dodatkowe 1 stanowisko dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na 30 mieszkań
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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 nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym 6), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Plan zagospodarowania przestrzennego "Kasubka-II" Uchwała nr LI/422/2017 z dnia 18 grudnia 2017 r
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Pismo nr PP.1431.18.2024 z dnia 29 sierpnia 2024 r. w zakresie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrz Miasta Szczecinek wydał decyzję NR 4/2024 z dnia 8 sierpnia 2024 r. znak PP.6220.1.4.2024 dla planowanego przedsięwzięcia pn. "Punkt do zbierania odpadów (w postaci zużytych akumulatorów kwasowo-ołowiowych) w istniejącym budynku, na działce ewidencyjnej nr 34/13 w obrębie 0009 przy ulicy Wodociągowej 6B w Szczecinku"
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: Pismo nr PP.1431.18.2024 z dnia 29 sierpnia 2024 r. w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości na etapie planowania są następujące inwestycje: budowa strzelnicy, zlokalizowanej na terenie działki ewidencyjnej nr 3/6 obręb 0010 przy ul. Kasubskiej odtworzenie seminaturalnego ekosystemu retencjonującego wodę w Szczecinku pn.: "Szczecinecka strefa chillu", zlokalizowana na terenie działki ewidencyjnej 556/2 obręb 0009 przy ulicach Kasubskiej i Narutowicza,	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Pismo nr PP.1431.17.2023 z dnia 14 czerwca 2023 r. realizowane są inwestycje miejskie - przebudowa i rozbudowa drogi ul. Koszalińskiej, przebudowa ul. Ordon w Szczecinku i budowa pomostu stałego na jeziorze Trzesiecko -Cmentarz Komunalny w Szczecinku zarządzany przez PGK Sp. z o.o., oczyszczalnia ścieków i ujęcie wody eksploatowane przez PWiK Sp. z o.o., ciepłownię zarządzane przez MEC Sp. z o.o./ fragment drogi ekspresowej nr 11 i drogi krajowej nr 20 oraz fragment linii kolejowej nr 404 Szczecinek-Kołobrzeg. Pismo nr PP.1431.18.2024 z dnia 29 sierpnia 2024 r. w zakresie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Miasto Szczecinek uzyskało decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej znak AB. 6740.1.664.2020.BK wydanej 10 grudnia 2020 r. przez Starostę Szczecineckiego na przebudowę ul. Ordon w Szczecinku;

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Pismo nr PP.1431.17.2023 z dnia 14 czerwca 2023 r. -linii kolejowej wymienionej w tabeli zawartej w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie wykazu Inwestycji towarzyszących w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego (Dz. U. poz. 225) pod pozycją 1 relacji „Centralny Port Komunikacyjny - Płock - Włocławek - Toruń - Bydgoszcz - Notecią - Piła - Okonek - Kołobrzeg/Koszalin, Nakło nad Notecią - Złotów - Okonek oraz (Płock) - Grochowski - Grudziądz - Gdańsk - Gdynia - Słupsk”, -planowanym przystanku kolejowym Szczecinek Bugno w rejonie ulic: 1 Maja, Koszalińska (w rejonie wiaduktu) -Cmentarz Komunalny w Szczecinku zarządzany przez PGK Sp. z o.o., oczyszczalnia ścieków i ujęcie wody eksploatowane przez PWiK Sp. z o.o., ciepłownię zarządzane przez MEC Sp. z o.o./ fragment drogi ekspresowej nr 11 i drogi krajowej nr 20 oraz fragment linii kolejowej nr 404 Szczecinek-Kołobrzeg. Pismo nr PP.1431.18.2024 z dnia 29 sierpnia 2024 r. linii kolejowej relacji “Centralny Port Komunikacyjny - Płock - Włocławek - Toruń - Bydgoszcz - Nakło nad Notecią - Piła - Okonek - Kołobrzeg/Koszalin, Nakło nad Notecią - Złotów - Okonek oraz (Płock) - Grochowski - Grudziądz - Gdańsk - Gdynia - Słupsk”, wymienionej w tabeli zawartej w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie wykazu Inwestycji towarzyszących w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego (Dz. U. poz. 225 z późn. zm.) pod pozycją 1.
--	---	---

6)

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Pismo nr PP.1431.17.2023 z dnia 14 czerwca 2023 r. planowanej przez ENERGA-OPERATOR S.A. budowie linii elektroenergetycznej o napięciu 110kV relacji GIP Grzmiąca-GZP Marcelin/GZP Szczecinek Leśna (inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym) - fragment planowanej inwestycji znajduje się w północnej części obszaru wyznaczonego na załączniku graficznym (na północ od linii kolejowej) i ma przebiegać wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych tego operatora, Pismo nr PP.1431.18.2024 z dnia 29 sierpnia 2024 r. w zakresie decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej - Burmistrz Miasta Szczecinek nie jest organem właściwym do jej wydania, natomiast inwestycja pn. Budowa linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV relacji Grzmiąca-Szczecinek Marcelin/Szczecinek Leśna ma być realizowana w oparciu o tę decyzję; Pismo nr PP.1431.18.2024 z dnia 29 sierpnia 2024 r. planowanej przez ENERGA-OPERATOR S.A. budowie linii elektroenergetycznej o napięciu 110 kV relacji Grzmiąca - Szczecinek Marcelin/Szczecinek Leśna (inwestycja celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym) - fragment planowanej inwestycji znajdują się w północnej części obszaru wyznaczonego na załączniku graficznym (na północ od linii kolejowej) i ma przebiegać wzdłuż istniejących linii elektroenergetycznych tego operatora, Pismo nr PP.1431.18.2024 z dnia 29 sierpnia 2024 r. w dokumencie pn. Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta Szczecinek na lata 2022-2036, przyjętym uchwałą Nr XLVIII/435/2022 Rady Miasta Szczecinek z dnia 19 maja 2022 r. i udostępnionym na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Szczecinek i modernizacyjne następujących podmiotów: -Miejska Energetyka Ciepła Sp. z o.o. na stronie 34 ww. dokumentu, -ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Koszalinie na stronie 39 i 40 ww. dokumentu, -Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie na stronie 48 i 49 ww. dokumentu;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 72/2022 z dnia 20.04.2022 wydana przez Starostę Szczecineckiego , oraz decyzja zmieniająca nr 535/2023/2024 z dnia 26.02.2024 wydana przez Starostę Szczecineckiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	BRAK	

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	BRAK
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	BRAK
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	22.11.2022 roku 30.01.2026 roku

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Stanowiący zadanie inwestycyjne budynek nr A wchodzi w skład przedsięwzięcia deweloperskiego "TARASY NARUTOWICZA" liczącego 3 budynki mieszkalne wielorodzinne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość budynku nr A od budynku nr B wynosi 14,40 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997, oraz rozporządzeniem ministra transportu, budownictwa i gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 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 , częściowe finansowanie ze środków nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak
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%

⁷⁾

Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 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	Art. 6.1. Deweloper zapewnia nabywcy jeden z następujących środków ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę: 1) otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy; 2. Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny odpowiednio do wybranego rodzaju środka ochrony, o którym mowa w ust. 1, na zasadach określonych w art. 49. Art. 7.1. Deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”, dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego. 2. W przypadku wyodrębnienia z przedsięwzięcia deweloperskiego zadania inwestycyjnego deweloper, który rozpoczyna sprzedaż, ma obowiązek zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego odrębnie dla każdego zadania inwestycyjnego. 3. 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 lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania. 4. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej „kasą”, prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 5. Deweloper, który zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, zapewnia, aby poziom ochrony wpłat dokonywanych przez nabywcę na ten mieszkaniowy rachunek powierniczy odpowiadał co najmniej poziomowi ochrony wpłat nabywcy określonego w ustawie. Art. 8. 1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. 2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Art. 9.1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów. 2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. 3. Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. Art. 10. 1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. 2. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. 3. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. Art. 11. 1. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. 2. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1.
--	---

	Art. 12. 1. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy 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) wobec banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy dla przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego tego dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą. 2. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa w art. 10 ust. 2. Art. 13. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Art. 14. 1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. 2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	*Etap I: Przygotowanie inwestycji – 25% - termin realizacji – do dnia 22.11.2022 r. Zakup nieruchomości Prace projektowe Uzyskanie pozwolenia na budowę Przystąpienie do robót budowlanych Przygotowanie zaplecza budowy *Etap II : Stan surowy otwarty – 25% - termin realizacji – do dnia 28.02.2025 r. Ściany poszczególnych kondygnacji Stropy poszczególnych kondygnacji *Etap III: Stan surowy zamknięty – 25% - termin realizacji – do dnia 30.03.2025 r Stropodach Ścianki działowe Okna (bez klatek schodowych- fasady) *Etap IV : Stan wykończeniowy – 15% - termin realizacji – do dnia 30.11.2025 r. Zabudowa klatek schodowych (fasada) Instalacje Tynki Posadzki Wykończenie kl. schodowych Pokrycie dachu *Etap V : Stan końcowy – 10% - termin realizacji – do dnia 31.01.2026 r. ** Elewacja- Fasada *terminy robót budowlanych nie uwzględniają przerw technologicznych wynikających z okresu zimowego. Przerwy technologiczne to okresy niskiej temperatury $\leq 5^{\circ}\text{C}$ uniemożliwiające wykonanie robót mokrych, izolacyjnych itp. , nie zaliczone do harmonogramu. ** nie dotyczy elewacji i zagospodarowania terenu (PZT)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1) Jeżeli powierzchnia ostateczna LOKALU będzie mniejsza, niż powierzchnia projektowa, NABYWCA może żądać – przed zawarciem umowy przeniesienia własności - przeliczenia ceny proporcjonalnie do ustalonej ceny 1 m² powierzchni projektowej. Jeżeli powierzchnia ostateczna LOKALU będzie większa, niż powierzchnia projektowa, cena pozostanie bez zmian. 2) Cena LOKALU może ulec zmianie w sytuacji, gdy w trakcie obowiązywania umowy stawka podatku od towarów i usług ulegnie zmianie, w takim przypadku – o ile NABYWCA nie odstąpi od umowy - wskazana wyżej cena zostanie odpowiednio zmieniona zgodnie z obowiązującą stawką tego podatku. 3) W przypadku Zmiany w aranżacji LOKALU na wniosek nabywcy która spowoduje zmianę powierzchni użytkowej wywołaną zamówioną przez NABYWCĘ nastąpi odpowiednie przeliczenie ceny .
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
---	--

	3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
--	---

INNE INFORMACJE

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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 albo informacja o braku zgody banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, albo też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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:".

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej 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) 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 użytkowania 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.

Środki pieniężne zgromadzone w ING BANK ŚLĄSKI, prowadzący 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 ING BANK ŚLĄSKI,

- 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,

- ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355

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

- Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

- Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji

Osoba zainteresowana może zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa z :

- 1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej nieruchomości
- 2) Aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego
- 3) Ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę
- 4) Sprawozdaniem finansowym za ostatnie 2 lata
- 5) Projektem architektoniczno – budowlanym

Doświadczenie przedsiębiorstwa w prowadzeniu działalności deweloperskiej:

"MATBET" Sp. z o.o. to firma zajmująca się od 32 lat projektowaniem, budową i sprzedażą mieszkań, oraz domów jednorodzinnych. Jesteśmy realizatorem budownictwa mieszkaniowego w województwie pomorskim i zachodniopomorskim. Budowane przez nas osiedla posiadają doskonałe lokalizacje w zakresie infrastruktury komunalnej oraz komfortu zamieszkania (wykorzystujących najlepsze parametry środowiska naturalnego i otoczenia tkanki miejskiej). Położone są w otulinach parków ; ogródków miejskich z bliskim dostępem do wód oraz szeroko pojętej infrastruktury miasto-twórczej. Przedsiębiorstwo spółki zostało zarejestrowane przez S R w Słupsku w rejestrze handlowym pod numerem RHB 885/92 w 1992 r. (Spółka . osób fizycznych). Aktualnie K.R. S. w Gdańsku pod numerem / 00000 /22 463. Portfolio firmy to kilka tysięcy lokali mieszkalnych i usługowych w większości w nowo wybudowanych osiedlach.

Siedziba spółki znajduje się w Słupsku przy ul. Poznańskiej 75. Zarząd spółki jest jednoosobowy – Jerzy Gierzyński.

W 2002 roku otrzymaliśmy Certyfikat Dewelopera nadawany przez Krajową Izbę Budownictwa, który jest potwierdzeniem jakości i standardów naszych inwestycji.

Dbamy o zadowolenie i komfort zamieszkania naszych klientów; ochronę środowiska; poszanowanie energii; ład przestrzenny i architektoniczne detale inwestycji. Budynki charakteryzują się niskimi kosztami utrzymania i eksploatacji, bieżącym/licznikowym rozliczaniem dostarczanych mediów, oraz wyposażeniem w sieci strukturalne umożliwiające dostęp do szerokopasmowego Internetu. Corocznie przeprowadzane są audyty z zakresu finansów i zarządzania przez uprawnione podmioty zewnętrzne.

Inwestycje realizowane są ze środków inwestora oraz posiadają rachunki powiernicze.