

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Figura Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Wrzeźnica 46a, 76-100 Sławno, KRS 0001186537 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Adres siedziby: Wrzeźnica 46a, 76-100 Sławno Adres Biura Sprzedaży: ul. Staszica 16/1, 75-449 Koszalin ul. Pułku Ułanów 52a, 52b, 76-100 Sławno Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	4990665478	367557965
Numer telefonu	0048 787 126 566	
Adres poczty elektronicznej	biuro@figura-development.pl	
Numer faksu	x	
Adres strony internetowej dewelopera	figura-development.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA****PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)**

Adres	Koszalin, Ul. Grunwaldzka 14A, 14B
Data rozpoczęcia	01.06.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.09.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Koszalin, ul. Staszica 10, 10a, 12, 14, 16, 16a
Data rozpoczęcia	11.02.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.10.2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Sławno, ul. I Pułku Ułanów 52A, 52B; działka 65/1 i 66/2, obręb 0002, m. Sławno
Numer księgi wieczystej	KO1E/00006055/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy

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

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	<i>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i> Nieruchomość położona jest w obszarze o funkcji mieszkaniowo-usługowej. W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne, tereny niezabudowane przeznaczone pod rozwój zabudowy miejskiej oraz droga publiczna – ul. I Pułku Ułanów zapewniająca obsługę komunikacyjną nieruchomości. W sąsiedztwie inwestycji nie występują zakłady przemysłowe, składowiska odpadów ani inne obiekty mogące powodować ponadnormatywne oddziaływanie na środowisko.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Teren inwestycji jest objęty: - Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta Sławna dotyczącym kanalizacji sanitarnej dla miasta Sławna, uchwalonym Uchwałą Nr XXII/175/96 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 20 grudnia 1996 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Słupskiego z dnia 31 stycznia 1997 r., Nr 4, poz. 22. Link do geoportalu / rejestru aktów planowania przestrzennego: https://mslawno.e-mapa.net/wykazplanow/ - Decyzją o warunkach zabudowy nr GP.6730.17.2025 z dnia 21 maja 2025 r., wydaną przez Burmistrza Miasta Sławno, dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budowie kotłowni gazowej na terenie działek nr 65/1 i 66/2, obręb 0002, Miasto Sławno.
	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	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	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
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⁾	Przeznaczenie terenu	1. Rejon ulic Kosynierów, Rolnej, Ogrodowej i I Pułku Ułanów (dotyczy działek od nr 164 do nr 178): Teren został przeznaczony na funkcję mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego. Dopuszcza się zmianę funkcji z mieszkaniowej na mieszkaniowo-usługową, pod warunkiem, że nie będzie ona uciążliwa dla środowiska i zdrowia ludzi. Na obszarze tym wprowadzono całkowity zakaz nowych lokalizacji rolniczej hodowli produkcyjnej (z wyjątkiem działki nr 171, gdzie dopuszczono tymczasową zabudowę rolniczą bez możliwości rozbudowy). 2. Rejon ulicy Witosa (dotyczy działek nr 69, 87/1, 87/3, 87/4, 87/5, 87/6): Przeznaczenie terenów zostało zmienione z funkcji rolnej na mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług i rzemiosła nieuciążliwego. Podobnie jak w poprzednim przypadku, dopuszcza się tu zmianę funkcji na mieszkaniowo-usługową pod warunkiem jej nieuciążliwości. Odstępstwo dotyczy działki nr 69, dla której ustalono przeznaczenie jako działkę budowlaną z zabudową garażową. Na całym tym obszarze obowiązuje całkowity zakaz lokalizacji nowych rolniczych hodowli produkcyjnych 3. Sieć kanalizacji sanitarnej dla Miasta Sławna (dotyczy wielu działek wyszczególnionych w dokumentach jako zadania od Z1A do Z8A oraz od Z1B do Z4B): Wyszczególnione działki lub ich fragmenty zostały wytyczone jako korytarze techniczne dla kanalizacji sanitarnej

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.

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	Obowiązujące MPZP nie posługują się bezpośrednio pojęciem intensywności zabudowy Parametrem określającym dopuszczalną skalę zabudowy gruntu jest maksymalny stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej, który wynosi 30% dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w rejonie ul. Kosynierów, Rolnej, Ogrodowej, I Pułku Ułanów oraz ul. Witosa Dla terenów wytyczonych jako korytarze techniczne pod sieć kanalizacji sanitarnej wskaźnik ten nie ma zastosowania
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określone w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalny stosunek powierzchni zabudowanej do powierzchni działki budowlanej wynosi 30% (dotyczy terenów przeznaczonych pod zabudowę w rejonie ul. Kosynierów, Rolnej, Ogrodowej, I Pułku Ułanów oraz ul. Witosa). Oznacza to, że ostateczna dopuszczalna powierzchnia zabudowy jest uzależniona od powierzchni konkretnej działki budowlanej. Dla obszarów wytyczonych jako korytarze techniczne pod sieć kanalizacji sanitarnej parametry dotyczące powierzchni zabudowy nie mają zastosowania
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w rejonie ul. Kosynierów, Rolnej, Ogrodowej, I Pułku Ułanów oraz ul. Witosa obowiązują następujące ustalenia: Budynki mieszkalne: Gabaryt wysokości nie może przekraczać 10,5 m od poziomu terenu do kalenicy. Dopuszcza się zabudowę do 1,5 kondygnacji naziemnej, obejmującą parter oraz poddasze użytkowe. Budynki gospodarcze i garaże: Gabaryt wysokości nie może przekraczać 6,0 m od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Dopuszcza się zabudowę do 1,5 kondygnacji naziemnej, obejmującą parter i poddasze użytkowe. Piwnice: Maksymalna wysokość naziemnej części piwnicy wynosi 1,5 m, licząc od poziomu terenu do górnej powierzchni stropu piwnicy. Dla obszarów wytyczonych w dokumentach jako korytarze techniczne pod sieć kanalizacji sanitarnej parametry dotyczące wysokości zabudowy nie mają zastosowania

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Ustalenia obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów objętych analizą (rejon ul. Kosynierów, Rolnej, Ogrodowej, I Pułku Ułanów oraz ul. Witosa) nie określają wskaźnika minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej. Dokumenty te wskazują jedynie, że odprowadzanie wód opadowych z już istniejących powierzchni biologicznie czynnych (takich jak trawniki, uprawy ogrodowe i sadownicze, kwietniki) ma odbywać się powierzchniowo. Dla obszarów wytyczonych w dokumentach jako korytarze techniczne pod sieć kanalizacji sanitarnej parametr ten również nie został zdefiniowany.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów przeznaczonych pod zabudowę w rejonie ul. Kosynierów, Rolnej, Ogrodowej, I Pułku Ułanów oraz ul. Witosa nie wskazują konkretnej, liczbowej minimalnej liczby miejsc parkingowych. Zgodnie z dokumentami obowiązują następujące zasady: Wymagane jest zabezpieczenie odpowiedniej ilości miejsc postojowych, której wielkość ma wynikać bezpośrednio z programu inwestycji. Lokalizacja miejsc postojowych musi znajdować się w obrębie działek własnych. W przypadku wprowadzenia funkcji mieszkalno-usługowej inwestor jest zobowiązany do zapewnienia miejsc postojowych dla klientów w obrębie granic jednostek organizacyjnych prowadzących działalność gospodarczą. Dla obszarów wytyczonych w dokumentach jako korytarze techniczne pod sieć kanalizacji sanitarnej parametry dotyczące liczby miejsc do parkowania nie mają zastosowania.
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wolno stojących oraz budowa kotłowni gazowej	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: mieszkaniowy wielorodzinny, z kotłownią gazową i niezbędną infrastrukturą techniczną
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Budynki mieszkalne: Szerokość elewacji frontowej wynosi od 33,2 m do 49,8 m. Wysokość zabudowy ustalono na od 10,0 m do 13,0 m.

zagospodarowania przestrzennego		Kotłownia gazowa: Powierzchnia do 60 m ² , szerokość elewacji frontowej do 10,0 m, a wysokość do 5,0 m.
	forma architektoniczna	Budynki mieszkalne: Dachy płaskie o kącie nachylenia połaci do 12° (nie dotyczy przekryć lukarn, wykuszy, ryzalitów i ganków). Kierunek głównej kalenicy (ściany frontowej) jest dowolny. Ogrodzenia: Obowiązuje zakaz stosowania ogrodzeń w formie litych murów oraz z prefabrykatów betonowych od strony dróg
	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od frontu działki. Dopuszcza się wysunięcie poza tę linię na odległość do 1,5 m dla okapów, gzymsów, balkonów, galerii, przedsionków, tarasów i schodów zewnętrznych.
	intensywność wykorzystania terenu	Intensywność zabudowy do 1,35. Nadziemna intensywność zabudowy od 0,7 do 1,35. Udział powierzchni zabudowy wynosi maksymalnie 34,0% powierzchni terenu. Udział powierzchni biologicznie czynnej to nie mniej niż 40%
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nakaz zastosowania takich rozwiązań organizacyjnych i technologicznych, które spowodują, że faza budowy przedsięwzięcia, w tym w zakresie wprowadzania gazów lub pyłów do powietrza oraz emisji hałasu, nie spowoduje przekroczenia standardów jakości poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny; Nakaz zastosowania, na etapie budowy i eksploatacji, rozwiązań chroniących środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustala się
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Jeżeli zostanie odkryty przedmiot podczas prowadzenia prac budowlanych, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza obszarami podlegającymi ochronie na podstawie odrębnych przepisów i nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna: Odbywać się będzie z powiatowej drogi publicznej (ul. I Pułku Ułanów – działka nr 61/1). Miejsca postojowe: Wymagane jest zapewnienie minimum 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny na terenie objętym decyzją (wliczając w to miejsca w garażach)
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez Wodociągi i Kanalizację sp. z o.o. w Sławnie, ul. Polanowska 45c, 76-100 Sławno; Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci; Zaopatrzenie w energię ciepłą: nakaz stosowania do wytwarzania energii dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii; Odprowadzanie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach określonych przez Wodociągi i Kanalizację sp. z o.o. w Sławnie, ul. Polanowska 45c, 76-100 Sławno; Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych: odprowadzanie wód opadowych – na warunkach określonych przez Urząd Miejski w Sławnie. Jednocześnie ustala się zagospodarowanie wód w miejscu ich powstawania, poprzez zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury, polegającej na m.in.: odprowadzeniu do zbiorników retencyjnych, ogrodów deszczowych lub studni chłonnych. Uzupełniająco dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych poprzez wprowadzenie do ziemi, jeżeli pozwalają na to warunki gruntowo-wodne. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia. Obowiązuje zakaz odprowadzania wód na teren działek sąsiednich. Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dn. 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm.) właściciel gruntu nie może między innymi: zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich. Wody deszczowe i roztopowe z terenu inwestycji należy odprowadzać powierzchniowo na własny nieutwardzony teren

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶), zawarte w:		w sposób nie powodujący zalewania sąsiednich działek budowlanych; Gospodarowanie odpadami: zgodnie z przepisami odrębnymi; Obsługa komunikacyjna: z powiatowej drogi publicznej (ul. I Pułku Ułanów) – działka 61/1; Liczba miejsc postojowych: minimum 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny na terenie objętym decyzją (wliczając miejsca w garażach); Inne ustalenia: kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym należy zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z gestorem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie mniej niż 40% terenu objętego decyzją
	nadziemna intensywność zabudowy	Od 0,7 do 1,35
	wysokość zabudowy	10,0 – 13,0 m
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km obowiązują MPZP: 002, 003, 005, 007, 009, 010, 015, 016, 021, 023, 025, 037, 040, 045, 047, 050, Ogólne kierunki inwestycyjne przewidziane w dokumentach planistycznych dla rejonu w promieniu 1 km obejmują: Inwestycje mieszkaniowe: Rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym wolnostojącej i bliźniaczej) oraz realizacja śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Inwestycje usługowe i komercyjne: Budowa i adaptacja obiektów pod nieuciążliwe usługi, handel, rzemiosło, gastronomię oraz turystykę, a także funkcjonowanie i rozwój obszaru targowiska miejskiego. Rozwój infrastruktury użyteczności publicznej: Budowa i rozbudowa obiektów administracji państwowej i samorządowej, placówek oświatowych, obiektów sportowych, rekreacyjnych i kulturalnych, a także obiektów związanych z bezpieczeństwem państwa. Inwestycje w ochronę zdrowia: Dopuszczenie realizacji inwestycji z zakresu ochrony zdrowia, w tym budowa zakładu opieki zdrowotnej wraz z obiektami towarzyszącymi i zielenią rekreacyjną. Rozwój infrastruktury technicznej i drogowej: Wytyczenie korytarzy technicznych pod wieloetapową budowę i modernizację sieci

	kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Plany przewidują również rozwój infrastruktury wodociągowej, ciepłowniczej, gazowej i elektroenergetycznej oraz budowę nowych, a także poszerzanie i modernizację istniejących dróg publicznych, dojazdowych i ciągów pieszych. Tereny specjalne i zieleni urządzona: Rozbudowa cmentarza komunalnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą (zaplecze administracyjno-socjalne, toalety publiczne, parkingi). Wokół cmentarza planowane są rozległe tereny zieleni urządzonej, z dopuszczeniem obiektów turystycznych, wypoczynkowych, gastronomicznych oraz organizacji imprez masowych
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z informacją Burmistrza Miasta Sławno zawartą w piśmie nr KA.1431.8.2026.IZ z dnia 08/07/2026 r., wydane zostały następujące decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w promieniu 1 km od granic działek nr 65/1 i 66/2, obręb 0002 Miasto Sławno: 1. Decyzja nr GP.7331/12/2009 z dnia 06.05.2009 r. — dla inwestycji polegającej na budowie ulicy oraz sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na osiedlu domów mieszkalnych jednorodzinnych przy ul. I Pułku Ułanów i ul. Sempołowskiej w Sławnie, na działkach nr 42/31, 41/19, 43/5, 41/14, 41/15, 44/8, obręb 0002. 2. Decyzja nr GP.6733.1.2014 z dnia 14.01.2014 r. — dla inwestycji polegającej na budowie ciągu pieszo-jezdnego z kostki betonowej o szerokości 5,5 m i długości ok. 930 m na osiedlu domów mieszkalnych, przy ul. Kwiatowej i ul. Słonecznej, na terenie działek nr 42/31, 41/19, 43/5, 41/14, 41/15, 44/8, obręb 0002 Miasto Sławno. 3. Decyzja nr GP.6733.11.2019 z dnia 20.12.2019 r. — dla inwestycji polegającej na budowie oświetlenia oraz sieci kanalizacyjnej i wodociągowej na terenie działek nr 91 i 359, obręb 0002 Miasto Sławno, w rejonie cmentarza. 4. Decyzja nr GP.6733.7.2022 z dnia 05.01.2023 r. — dla inwestycji polegającej na budowie kanalizacji deszczowej w ramach przebudowy ul. Jagielły na terenie działki nr 51/1, obręb 0002 Miasto Sławno. 5. Decyzja nr GP.6733.6.2024 z dnia 18.02.2025 r. — dla inwestycji polegającej na remoncie cmentarza komunalnego w Sławnie wraz z budową kolumbarium oraz sieci elektrycznej oświetlenia terenu, monitoringu, nagłośnienia, sieci kanalizacji sanitarnej, deszczowej i sieci wodociągowej na terenie

	działek nr 91, 359, 360, 371 i 361, obręb 0002 Miasto Sławno. Zgodnie z informacją, nie ma możliwości określenia, które z ww. decyzji pozostają w obrocie prawnym albo dotyczą inwestycji niezrealizowanych lub przewidzianych do realizacji, ponieważ Gmina Miasto Sławno nie była i nie jest wyłącznym inwestorem tych zamierzeń inwestycyjnych.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z informacją Burmistrza Miasta Sławno zawartą w piśmie nr KA.1431.8.2026.IZ z dnia 08/07/2026 r., w promieniu 1 km od granic działek nr 65/1 i 66/2, obręb 0002 Miasto Sławno, wydane zostały następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach: 1. Decyzja nr GP.7624/9/2009 z dnia 03.07.2009 r. — dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i remoncie ul. Zielonej w Sławnie, przewidzianego do realizacji na działce nr 1076/6, obręb 002 Miasto Sławno, wraz z włączeniem do ul. Wojska Polskiego, działka nr 516/5, i odprowadzeniem wody opadowej do istniejącej kanalizacji deszczowej w ul. Wojska Polskiego. 2. Decyzja nr GP.7624/20/2009 z dnia 13.10.2009 r. — dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie nawierzchni jezdni i chodników oraz kanalizacji deszczowej Alei Wojska Polskiego w Sławnie, przewidzianego do realizacji na działkach nr 533, 586, 516/1, 516/2, 516/3, 516/4 i 516/5, obręb 002 Miasto Sławno. 3. Decyzja nr GP.7624/22/2009 z dnia 13.10.2009 r. — dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie nawierzchni jezdni i chodników oraz kanalizacji deszczowej ul. I Pułku Ułanów w Sławnie, przewidzianego do realizacji na działkach nr 61/1, 61/2 i 506/2, obręb 002 Miasto Sławno. 4. Decyzja nr GP.6220.6.2012 z dnia 16.10.2012 r. — dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i rozbudowie przejścia przez Miasto Sławno w ciągu drogi wojewódzkiej nr 205, zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia oraz uzupełnieniem do karty informacyjnej. 5. Decyzja nr GP.6220.5.2022 z dnia 03.02.2023 r. — dla przedsięwzięcia pn. „Przebudowa drogi powiatowej – ulicy Gdańskiej w Sławnie” na terenie działek nr 94/2, 95/2, 101/4, 119, 121, 174/2 i 234, obręb ewidencyjny 0002 Miasto Sławno, określająca istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych oraz środowiska gruntowo-wodnego i

	ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich. Zgodnie z informacją, nie ma możliwości określenia, które z ww. decyzji pozostają w obrocie prawnym albo dotyczą inwestycji niezrealizowanych lub przewidzianych do realizacji, ponieważ Gmina Miasto Sławno nie była i nie jest wyłącznym inwestorem tych zamierzeń inwestycyjnych.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy/brak
miejscowych planach odbudowy	Brak miejscowego planu odbudowy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z Mapami Zagrożenia Powodziowego oraz Mapami Ryzyka Powodziowego udostępnianymi w serwisie Hydroportal ISOK, teren przedsięwzięcia deweloperskiego obejmujący działki nr 65/1 i 66/2, obręb 0002 Miasto Sławno, nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią. W promieniu 1 km od granic nieruchomości występują ciek wodne, w szczególności rzeka Wieprza oraz rzeka Moszczenica. Na Mapach Zagrożenia Powodziowego i Mapach Ryzyka Powodziowego obszary zagrożenia powodziowego oznaczone są w rejonie tych cieków, przede wszystkim w dolinie rzeki Wieprzy oraz miejscowo wzdłuż rzeki Moszczenicy.
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	Nie dotyczy
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
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	Nie dotyczy
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

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

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 75/2026 wydana w dniu 06/03/2026 przez Starostę Sławieńskiego.	
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	X	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	19.05.2026 - 30.06.2028	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalna odległość między projektowanymi budynkami wynosi 12,00 m (mierzona w najwyższym miejscu, tj. między wysuniętymi bryłami przedsionków/klatek schodowych). Odległość między zasadniczymi ścianami frontowymi brył mieszkalnych budynków wynosi 15,69 m .
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu ustalana jest zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07 , poprzez pomiar w stanie wykończonym, w świetle ścian konstrukcyjnych, na poziomie podłogi. Do powierzchni użytkowej nie wlicza się : ścian konstrukcyjnych, słupów, szybów instalacyjnych, a także powierzchni zajętej przez ścianki działowe .	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego Środki ochrony nabywców	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% - własne i wpłaty klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
	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. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

1. Dla przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego prowadzony jest **otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy (ORP)**, 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.
2. Deweloper ma obowiązek zawarcia z bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową umowy o prowadzenie rachunku powierniczego dla danego przedsięwzięcia lub zadania inwestycyjnego, przed rozpoczęciem sprzedaży lokali. Rachunek jest prowadzony do dnia przeniesienia praw z ostatniej umowy deweloperskiej (art. 7 ust. 1–3).
3. Bank lub kasa **ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy** oraz, na jego żądanie, przekazują informacje o dokonanych operacjach – w tym daty i kwoty wpłat oraz wypłat (art. 7 ust. 4).
4. **Nabywca dokonuje wpłat na rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.** Wysokość każdej wpłaty jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji danego etapu wskazanego w harmonogramie przedsięwzięcia. Deweloper informuje nabywcę na trwałym nośniku o zakończeniu etapu, co stanowi podstawę do dokonania wpłaty (art. 8 ust. 1–3).
5. **Środki z rachunku powierniczego wypłacane są deweloperowi etapami** – nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej – po stwierdzeniu przez bank zakończenia danego etapu przedsięwzięcia. Wysokość wypłaty odpowiada procentowi kosztów danego etapu określonego w harmonogramie (art. 16 ust. 1).
6. **W przypadku zakończenia ostatniego etapu** przedsięwzięcia deweloperskiego bank wypłaca deweloperowi pozostałe środki po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu na nabywcę, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę (art. 16 ust. 2).
7. **Przed każdą wypłatą bank przeprowadza kontrolę zakończenia danego etapu**, weryfikując m.in. wpis kierownika budowy w dzienniku budowy, dokumentację potwierdzającą zaawansowanie robót oraz sytuację prawną i finansową dewelopera (art. 17 ust. 1–4). W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości bank wstrzymuje wypłatę do czasu ich usunięcia (art. 17 ust. 7–8).
8. **Deweloper może wykorzystywać środki wypłacone z rachunku wyłącznie na finansowanie lub refinansowanie przedsięwzięcia**, dla którego rachunek został otwarty (art. 13).
9. **Koszty, opłaty i prowizje** za prowadzenie rachunku powierniczego ponosi deweloper. Wpłaty nabywcy nie mogą być pomniejszane o te koszty (art. 14).
10. **Prawo wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.** W razie wypowiedzenia deweloper ma obowiązek w ciągu 60 dni zawrzeć nową umowę z innym bankiem lub kasą, zapewniając ciągłość ochrony środków nabywców. Środki z dotychczasowego rachunku przekazywane są niezwłocznie na nowy rachunek (art. 9–10).
11. **W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej** przez jedną ze stron, bank niezwłocznie wypłaca nabywcy przypadające mu środki znajdujące się na rachunku powierniczym w nominalnej wysokości (art. 18 ust. 1).
12. **W przypadku rozwiązania umowy w inny sposób niż przez odstąpienie**, wypłata środków następuje po złożeniu przez strony zgodnych oświadczeń o sposobie ich podziału (art. 19 ust. 1–2).

Środki nabywców gromadzone na rachunku są objęte dodatkową ochroną **Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego (DFG)**, który zapewnia zwrot wpłat w przypadkach określonych ustawą, m.in. w razie upadłości dewelopera lub banku.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Zakup gruntu, zakup dokumentacji technicznej do pozwolenia na budowę, przygotowanie inwestycji, prace geotechniczne, wykop pod budynkiem nr 1 oraz budynkiem nr 2 wraz z wykonaniem fundamentów do 31.07.2026 - 20% 2. Konstrukcja parteru wraz ze stropem nad halą garażową oraz konstrukcja 1. i 2. piętra wraz ze stropem części kubaturowej z wyłączeniem przejść technologicznych dla budynku nr 2 i konstrukcja parteru wraz ze stropem nad halą garażową oraz konstrukcja 1 piętra wraz ze stropem części kubaturowej z wyłączeniem przejść technologicznych dla budynku nr 1 do 31.12.2026 - 20% 3. Konstrukcja 3 piętra części kubaturowej ze ścianami wygradzającymi lokale mieszkalne piętra 1, 2 i 3 oraz komunikację wewnętrzną z wyłączeniem przejść technologicznych dla budynku nr 2 i konstrukcja 2 i 3 piętra części kubaturowej ze ścianami wygradzającymi lokale mieszkalne piętra 1 i 2 oraz komunikację wewnętrzną z wyłączeniem przejść technologicznych dla budynku nr 1, stolarka okienna w lokalach mieszkalnych dla budynku 2 do 31.05.2027 - 20% 4. Ściany wygradzające lokale mieszkalne piętra 3 w budynku nr 1. Stolarka okienna w lokalach mieszkalnych dla budynku nr 1, instalacje podtynkowe i podposadzkowe w lokalach mieszkalnych, tynki wewnątrzlokalowe z wyłączeniem obudów szachtów, podkłady podposadzkowe wewnątrzlokalowe w lokalach mieszkalnych budynku 1 i budynku 2 do 31.10.2027 - 15% 5. Wykonanie zasadniczych elementów termicznych elewacji oraz izolacji przeciwwodnej i termicznej stropodach, balustrad i innych elementów wykończenia architektonicznego dla budynku 1 i budynku 2 do 28.02.2028 - 15% 6. Kompletna elewacja dla całości obiektu budynku 1 i budynku 2, chodniki, parkingi, warstwy wykończeniowe dachów, elementy wyposażenia części wspólnych terenu i klatek schodowych, ostateczne pozwolenie na użytkowanie do 30.06.2028 - 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji w okresie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Zmiana ceny może nastąpić w przypadku: zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) obowiązującej dla przedmiotu umowy, oraz różnicy pomiędzy powierzchnią lokalu/nieruchomości przyjętą w umowie a powierzchnią rzeczywistą, ustaloną na podstawie inwentaryzacji powykonawczej.
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	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:

dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 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	
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 ING Bank Śląski S.A. prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A.
- 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.