

Koszalin , dnia 08.09.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY DEWELOPERA - BUDYNKI NR 1 i 2**ul. Morelowa działka nr 132/3 obręb 0028 w Koszalinie****CZĘŚĆ OGÓLNA****I.DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE**

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

II.DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
BUDYNKI WIELORODZINNE OSIEDLE CYPRYJSKIE W KOSZALINIE	
Adres	ul. Cypryjska 1,1A,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 i Włoska 10 Osiedle Unii Europejskiej Koszalin
Data rozpoczęcia	01.06.2012 r.
Data wydania pozwolenia na użytkowanie	30.10.2013 r. , 12.05.2014 r. , 06.08.2016 r. , 10.07.2017 r. , 20.11.2018 r. , 16.05.2019 r. , 16.06.2020 r., 12.05.2021 - Cypryjska 1,1A
BUDYNKI WIELORODZINNE W KOSZALINIE UL.ZWYCIĘSTWA	
Adres	ul. Zwycięstwa 234,234A,B,C; 232A i 232B; 238, 238A,238B, 238C; 236, 236A, 236B, 236C w Koszalinie
Data rozpoczęcia	01.02.2018 r.
Data wydania pozwolenia na użytkowanie	28.08.2019 r. 234,234 A,B,C , 12.05.2020 r.- Zwycięstwa 232A i 232B 10.08.2022 r.- 238, 238A, 238B, 238C 09.06.2023 r.- 236, 236A, 236B, 236C
BUDYNKI WIELORODZINNE KOSZALIN UL. FRANCISZKAŃSKA	
Adres	ul. Franciszkańska 142, 142A, 142B, 144,144A,144B,144C,144D, 144E, 144F, 144G Koszalinie
Data rozpoczęcia pierwszego budynku	09.08.2019 r.
Data wydania pozwolenia na użytkowanie (ostatniego z budynków)	14.09.2023 r.
BUDYNKI WIELORODZINNE KOSZALIN UL.FRANCISZKAŃSKA – OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. Franciszkańska 142C, 142D, 142E w Koszalinie
Data rozpoczęcia	20.06.2022 r.
Data wydania pozwolenia na użytkowanie	09.08.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się	nie

postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	
--	--

III.INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działka nr 132/3 obręb 28 w Koszalinie zlokalizowane przy ul. 6, 6A, 8, 8A Morelowej
Nr księgi wieczystej	KO1K/00128707/3
Istniejące obciążenia hipoteczne lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Nie występują obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne, wpływające negatywnie na warunki życia
Akty planowania przestrzennego inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	Uchwała Nr LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29 czerwca 2010 roku w sprawie MPZP dla obszaru Rokosowo Południe-Dzierżęcin w Koszalinie
Ustalenia obowiązującego MPZP dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	280 MW,U – działka 132/3 (powstała z podziału działki 818)
	przeznaczenie w planie
	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych dla mieszkalnictwa
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy
	Do 0,5
	Maksymalna wysokość zabudowy
	11m, 3 kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej
	25 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania
	Co najmniej 1,2 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny (z uwzględnieniem miejsc w garażu podziemnym)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu
	Zakazuje się lokalizacji na terenie objętym uchwałą, przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z §8 Uchwały
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach
	Nie dotyczy

	szczególnego zagrożenia powodzią	
	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	Dojazd do terenów zabudowy- z przyległych ciągów komunikacyjnych, za wyjątkiem ciągów pieszych KP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Tereny należy przyłączyć do istniejących lub projektowanych sieci infrastruktury, lokalizowanych w przyległych do terenów ciągów komunikacyjnych, lub na terenach infrastruktury technicznej : - wodociągowej - kanalizacji sanitarnej - kanalizacji deszczowej - elektrycznej oraz innych sieci stosownie do potrzeb
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w Miejscowym Planie Zagospodarowania przestrzennego	- budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej , szeregowej i bliźniaczej - budynki mieszkalne wielorodzinne - usługi nieuciążliwe dla mieszkalnictwa -ulice zbiorcza –główny ciąg komunikacyjny łączący dzielnice położone na wschód i na zachód miasta – ulica Zwycięstwa - ulica lokalne i dojazdowe - tereny zieleni parkowej , rekreacyjnej i zabaw dla dzieci (np. tzw Misiowa Dolina) - kościół katolicki wraz z domem parafialnym i plebanią - usługi komercyjne związane z obsługą miasta i regionu z preferencją dla usług handlu - inne usługi komercyjne - usługi oświaty (szkoły podstawowe) - tereny ogródków działkowych - Szpital Wojewódzki - liceum „Czapłówka” - tereny wojskowe (między innymi 8-my Koszaliński Pułk Przeciwlotniczy , Centrum Szkolenia Sił Powietrznych , baza wojskowa i inne) - ogrody działkowe -usługi hotelarskie , zdrowotne Źródłem powyższych informacji są : stan istniejący i zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU - BUDYNKI NR 1 i 2 ul. Morelowa Koszalinie		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak	nie
Nr pozwolenia oraz nazwa organu , który je wydał	Decyzja Nr 144/2022 z dnia 29 czerwca 2022r wydana przez Prezydenta Miasta Koszalina Decyzja Nr 126/2024 z dnia 9 lipca 2024 r. zmieniająca pozwolenie na budowę Nr 144/2022 w zakresie projektu zagospodarowania terenu (w szczególności budowa miejsc postojowych zewnętrznych na działce sąsiedniej 616/8)	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę budynków	Nr 144/2022 - 15 lipca 2022 roku Nr 126/2024 – 3 sierpnia 2024 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynków	22.10.2024 r.	
Termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie : 19.07.2023 r.	zakończenie: 22.10.2024r.
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	30.11.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków-2	Budynek mieszkalny Nr 1- mieszkalny wielorodzinny, trzykondygnacyjny, dwuklatkowy Budynek mieszkalny Nr 2- mieszkalny wielorodzinny, trzykondygnacyjny, dwuklatkowy
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odstęp między budynkami średnio 20 m minimalny odstęp pomiędzy budynkami – 19,26 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego	Powierzchnie użytkowe lokali i części wspólnych zostały obliczone zgodnie § 11 ust.2 pkt. 2 Rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz zgodnie z PN-ISO 9836: 2015, czyli dla wymiarów budynku : na poziomie posadzki w stanie wykończonym Przyjmuje się, że margines tolerancji pomiędzy powierzchnią lokalu określoną w umowie a rzeczywistą, zgodnie z orzecznictwem sądowym, wynosi +/- 2%.	
sposób i procentowy udział źródła finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	środki własne – 70 % kredyt obrotowy – 30 %	
	w następujących instytucjach finansowych : PKO BP SA IO Koszalin ul. Młyńska 20 Koszalin	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w Banku Millenium SA z siedzibą w Warszawie	
	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	z uwagi na rozpoczęcie sprzedaży 30.06.2022r. stawka nie została określona i wpłaty na DFG nie są dokonywane

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy – zgodnie z Ustawą deweloperską z dnia 20 maja 2021 r. – budynek zakończony, wszystkie etapy sprawdzone i odebrane przez Bank	1. Deweloper zawarł z bankiem umowę o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego, zwanego dalej OMRP „otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym”. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. 3. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. 4. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu całego budynku – wg terminów i w wysokości zgodnie z umową. 5. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy przedwstępnej. 6. W przypadku wypłaty środków za ostatni etap przedsięwzięcia deweloperskiego bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na realizację ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z zawartej umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem tych obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę. 7. Bank dokonał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia przed wypłatą środków pieniężnych. 8. Prawo wypowiedzenia umowy o której mowa w ust.1 przysługuje wyłącznie bankowi. 9. W przypadku wypowiedzenia umowy MRP deweloper niezwłocznie, nie później niż w terminie 60 dni od daty wypowiedzenia, zawiera umowę z innym bankiem. Środki zgromadzone na likwidowanym rachunku powierniczym, są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym był dotychczas prowadzony rachunek powierniczy, na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku. 10. Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, informuje nabywcę o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do tego czasu. 11. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z OMRP w celu finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego. 12. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje. 13. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie Art. 43 przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 14. W przypadku rozwiązania umowy innego, niż na podstawie Art. 43, strony przedstawią zgodne
---	--

	oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millenium SA z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego – pierwszego zadania inwestycyjnego - w etapach Budynek był realizowany w następujących etapach- została zakończony 22.10.2024 r., decyzja o pozwoleniu na użytkowanie stała się ostateczna 22.10.2024 r.	1.Zakup gruntu , wykonanie dokumentacji technicznej , roboty przygotowawcze , roboty ziemne- wykopy , fundamenty - 13,35% do 30.10.2023 r. 2.Podłóża w garażu-chudy beton, ściany piwnic, strop nad piwnicą – 10,73% do 30.12.2023 r. 3.Ściany i stropy parteru i pierwszego piętra, rozprowadzenia w garażu instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej i centralnego ogrzewania – 10,09 % do 28.02.2024 r. 4.Ściany i stropy drugiego piętra, konstrukcja żelbetowa balkonów, ścianki działowe, stolarka okienna połowy budynku, sieci wod-kan-deszcz bez odbiorów- 13,50% do 30.04.2024 r. 5.Dach-pokrycie, stolarka okienna połowy budynku, podłóża dwóch kondygnacji mieszkań, wełna na suficie w garażu połowy budynku, tynki trzech kondygnacji mieszkań, przyłącza instalacji wod.-kan.-deszcz. (bez wcinek i odbiorów przez dostawców mediów), instalacja elektryczna-oprzewodowanie mieszkań – 11,65% do 30.06.2024 r. 6.Podłóża jednej kondygnacji mieszkań, wełna na suficie połowy garażu, tynki klatek schodowych i korytarzy, rozprowadzenia instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej i centralnego ogrzewania w mieszkaniach, kotłownia gazowa z instalacją, piony wentylacji hybrydowej – 10,04% do 30.07.2024 r. 7.Stolarka drzwiowa wewnętrzna, posadzki klatek schodowych i korytarzy, montaż wind (bez odbiorów), połowa elewacji, wentylacja mechaniczna garażu, wentylatory wentylacji hybrydowej, tablice rozdzielcze elektryczne – 10,60% do 30.08.2024 r. 8.Balustrady klatek schodowych, balkonów i tarasów, posadzki tarasów i balkonów, grzejniki – 10,03% do 30.09.2024 r. 9.Posadzka garażu, roboty malarskie, połowa elewacji, oprawy i sprzęt elektryczny, instalacja elektryczna garażu, oświetlenie zewnętrzne, drogi i chodniki, zielen i elementy małej architektury, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie – 10,01 % do 30.10.2024 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2,3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy : 1-umowa nie zawiera elementów z art.35 i 36 ustawy 2- informacje w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach z wyjątkiem zmian dokonanych w czasie

	pomiędzy przekazaniem prospektu a podpisaniem umowy , zaznaczonych i podkreślonych wyraźnie w umowie deweloperskiej 3-jeżeli deweloper nie dostarczył prospektu informacyjnego z załącznikami w sposób określony w ustawie 4-jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach na podstawie których zawarto umowę deweloperską , są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej 5- jeżeli prospekt informacyjny ,na podstawie którego zawarto umowę deweloperską , nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy 6- w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z umowy; 7- w wypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminach o których mowa w art. 10 ustęp 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 9- nie dotyczy, nieruchomość jest wolna od obciążeń hipotecznych; 9- w przypadku niepoinformowania nabywcy w ciągu 10 dni od zawarcia umowy z innym bankiem 10- w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art.41 ust.15; 11- w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art.41 ust.5; 12- jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r.- Prawo upadłościowe; 13- w przypadku ustawowej zmiany wysokości stawki podatkowej VAT na przedmiot umowy, Zamawiający zapłaci podatek VAT w nowej wysokości, lub odstąpi od umowy bez żadnych konsekwencji finansowych. 14- w innych wypadkach zależnych od Nabywcy , Nabywca ma prawo odstąpić od umowy po zapłacie deweloperowi kary umownej w wysokości 5 % wartości umowy; W przypadkach 1-5 – w terminie 30 dni od zawarcia umowy. W przypadku 6 – po wyznaczeniu deweloperowi dodatkowego 120 dniowego terminu i bezskutecznym upływie tego terminu. Nabywca zachowuje roszczenia z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. W przypadku 7- po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z Art. 10 ust. 3 W przypadku 9 – po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w 12 ust. 1 ustawy
--	--

	W przypadkach od 1-12, o których mowa w Art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy za zapłatą oznaczonej sumy. W powyższych przypadkach, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Deweloper ma obowiązek w terminie do 30-tu dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy w przypadkach, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku określonym w Art. 48 ust. 1 pkt 6, Deweloper w terminie 30-tu dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego informację o wysokości środków zwróconych nabywcy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców. W przypadku 6, 10 i 11 Nabywca ma prawo żądać od Dewelopera kary umownej w wysokości 5% wartości umowy. W każdym przypadku oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne , jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesieniu własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi , w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej . Deweloper ma prawo odstąpić od umowy : 1- w przypadku nie spełnienia świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej , mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania , chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej . 2- w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwani9a w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni , chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej W powyższych przypadkach nabywca zapłaci deweloperowi karę umowną w wysokości 5% wartości umowy. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie wymienionych wyżej przypadków , nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesieniu własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi , w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
Inne informacje	

Na nieruchomości tej, są dwa budynki, które stanowią jedną wspólnotę mieszkaniową. Budynki objęte są tym samym pozwoleniem na budowę i zostały oddane do użytkowania w tym samym terminie. Miejsca postojowe w garażach podziemnych i zewnętrzne objęte częściami wspólnymi, przeznaczone są do wyłącznego korzystania dla nabywców, którzy to prawo do wyłącznego korzystania wykupią. Na nieruchomości znajduje się jedno miejsce postojowe zewnętrzne dla niepełnosprawnego.

Na sąsiednie działce (dz. Nr 616/8 obręb 28) Deweloper wybuduje w ramach kolejnego przedsięwzięcia budowlanego, budynek mieszkalny wielorodzinny o takich samych głównych parametrach wynikających z MPZP i takim samym stylu architektonicznym.

Na nieruchomości tej znajdują się miejsca postojowe zewnętrzne do wyłącznego korzystania na zasadzie służebności gruntowej dla nabywców lokali z budynków nr 1 i 2 na działce 132/3, którzy sobie to prawo wykupią.

Na obu nieruchomościach mogą zostać ustanowione także inne służebności gruntowe (również wzajemne), które będą służyły nabywcom lokali, które zostaną wybudowane na obu nieruchomościach.

II. Informacja dodatkowa na temat finansowania zakupu przez klienta w oparciu o ofertę banków hipotecznych

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości
- 2) aktualnym odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego
- 3) pozwoleniem na budowę
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata
- 5) projektem budowlanym

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

IV. Informacja :

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie ul. Żaryna 2, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, w systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Depozyty w Banku Millennium SA są gwarantowane przez:	Bankowy Fundusz Gwarancyjny ¹⁾
Zakres ochrony:	równowartość w złotych 100 000 euro w odniesieniu do każdego deponenta w jednym podmiocie objętym systemem gwarantowania ²⁾
Jeżeli deponent posiada więcej depozytów w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania:	wszystkie depozyty w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania są sumowane, a suma podlega limitowi równowartości w złotych 100 000 euro ³⁾
Jeżeli deponent posiada wspólny rachunek z inną osobą / innymi osobami:	limit równowartości w złotych 100 000 euro ma zastosowanie do każdego z deponentów oddzielnie ⁴⁾
Okres wypłaty w przypadku niewypłacalności podmiotu objętego systemem gwarantowania:	7 dni roboczych ⁵⁾
Waluta wypłaty:	Złoty
Kontakt:	Bankowy Fundusz Gwarancyjny ul. ks. Ignacego Jana Skorupki 4 00-546 Warszawa Telefon: 800 569 341

	Faks: 22 58 30 589 E-mail: kancelaria@bfg.pl
Informacje dodatkowe:	https://www.bfg.pl/
Potwierdzenie otrzymania przez deponenta:⁶⁾	Potwierdzenie zapoznania się z Arkuszem informacyjnym, deponent potwierdza w Oświadczeniu Powierającego.
Informacje dodatkowe: ¹⁾ System odpowiedzialny za ochronę depozytu. Bankowy Fundusz Gwarancyjny jest odpowiedzialny za ochronę depozytów. ^{2) 3)} Ogólny zakres ochrony. Jeżeli depozyt nie jest dostępny, gdyż podmiot objęty systemem gwarantowania nie jest w stanie wypełnić swoich zobowiązań finansowych, wypłaty na rzecz deponentów dokonuje Bankowy Fundusz Gwarancyjny. Kwota wypłaty wynosi maksymalnie równowartość w złotych 100 000 euro w odniesieniu do każdego deponenta w jednym podmiocie objętym systemem gwarantowania. Oznacza to, że w celu określenia kwoty objętej gwarancją sumowane są wszystkie depozyty ułożone w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania. Przykładowo, jeżeli deponent posiada równowartość w złotych 90 000 euro na rachunku oszczędnościowym i równowartość w złotych 20 000 euro na rachunku bieżącym w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania, wypłacona zostanie jedynie kwota równowartości w złotych 100 000 euro. Do obliczenia równowartości euro w złotych przyjmuje się kurs średni ogłaszany przez Narodowy Bank Polski w dniu spełnienia warunku gwarancji, w rozumieniu art. 2 pkt 10 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. poz. 996), wobec danego podmiotu objętego systemem gwarantowania depozytów. ⁴⁾ Limit ochrony wspólnych rachunków. W przypadku wspólnych rachunków limit równowartości w złotych 100 000 euro stosuje się do każdego z deponentów. Jednakże depozyty na rachunku, do którego dwie lub więcej osób jest uprawnionych jako członkowie spółki osobowej, stowarzyszenia lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, są do celów obliczenia górnego limitu równowartości w złotych 100 000 euro sumowane i traktowane jako depozyt jednego deponenta. W przypadku gdy środki lub należności deponenta będącego osobą fizyczną pochodzą z: 1) odpłatnego zbycia: a) nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.), jej części lub udziału w takiej nieruchomości, b) prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane lub udziału w takim prawie, c) samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892) stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w takim lokalu, gruncie lub udziału w gruncie albo prawa użytkowania wieczystego gruntu lub udziału w takim prawie, związanych z tym lokalem, d) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu o przeznaczeniu mieszkalnym lub udziału w takim prawie – jeżeli zbycie to nie nastąpiło w ramach wykonywanej działalności gospodarczej, 2) wykonania na rzecz deponenta umownego lub sądowego podziału majątku po ustaniu małżeńskiej wspólności majątkowej, 3) nabycia przez deponenta spadku, wykonania na jego rzecz zapisu lub otrzymania przez niego zachowku, 4) wypłaty sumy ubezpieczenia z tytułu umowy ubezpieczenia na życie w związku ze śmiercią osoby ubezpieczonej lub dożyciem przez nią oznaczonego wieku, 5) wypłaty sumy ubezpieczenia z tytułu umowy ubezpieczenia następstw nieszczęśliwych wypadków w związku z uszkodzeniem ciała, rozstrojem zdrowia lub śmiercią osoby ubezpieczonej wskutek nieszczęśliwego wypadku, 6) wypłaty odprawy pieniężnej na warunkach i w wysokości określonych w przepisach odrębnych, 7) wypłaty odprawy emerytalnej lub rentowej, o której mowa w art. 921 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 1502, z późn. zm.) lub odrębnych przepisach, na warunkach i w wysokości określonych w tych przepisach, – są one objęte ochroną gwarancyjną, w terminie 3 miesięcy od dnia wpływu środków na rachunek lub powstania należności, do wysokości stanowiącej różnicę pomiędzy dwukrotnością limitu równowartości w złotych 100 000 euro a sumą pozostałych środków i należności deponenta, nie wyższą jednak niż limit równowartości w złotych 100 000 euro. Po tym terminie środki i należności deponenta są objęte obowiązkowym systemem gwarantowania depozytów na zasadach ogólnych, tj. do wysokości równowartości w złotych 100 000 euro. W przypadku gdy środki pochodzą z wypłaty odszkodowania za szkodę wyrządzoną przestępstwem lub zadośćuczynienia za doznaną krzywdę, odszkodowania lub zadośćuczynienia, o którym mowa w art. 552 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. – Kodeks postępowania karnego (Dz. U. poz. 555, z późn. zm.), są one objęte ochroną gwarancyjną, w terminie 3 miesięcy od dnia wpływu środków na rachunek lub powstania należności – w całości. Po tym terminie te środki i należności są objęte obowiązkowym systemem gwarantowania depozytów na zasadach ogólnych, tj. do wysokości równowartości w złotych 100 000 euro. Dalsze informacje można uzyskać na następującej stronie internetowej: https://www.bfg.pl. ⁵⁾ Wypłata. Podmiotem odpowiedzialnym za wypłatę środków gwarantowanych jest Bankowy Fundusz Gwarancyjny ul. ks. Ignacego Jana Skorupki 4 00-546 Warszawa	

tel: 800 569 341
Faks: 22 58 30 589
E-mail: kancelaria@bfg.pl
strona internetowa: <https://www.bfg.pl>.

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

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

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

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

Inne istotne informacje.

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

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa