

Stan na dzień przekazania Nabywcom/Nabywczyni/Nabywcy prospektu informacyjnego

Koszalin , dnia 06.03.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY DEWELOPERA-BUDYNKI NR 2 i 3

ul. Franciszkańska w Koszalinie dz. Nr 818/2

CZĘŚĆ OGÓLNA

I.DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE

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

II.DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
BUDYNKI WIELORODZINNE OSIEDLE HALLERA W KOSZALINIE	
Adres	ul. Hallera 30,30A,30B, 30 C
Data rozpoczęcia	30.10.2020, 31.03.2022 r.
Data wydania pozwolenia na użytkowanie	20.07.2022r., 28.06.2024r.
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,142C, 142D, 142E 144,144A,144B,144C,144D, 144E, 144F, 144G Koszalinie .
Data rozpoczęcia pierwszego budynku	09.08.2019 r.
Data wydania pozwolenia na użytkowanie ostatniego budynku	09.08.2024 r.
BUDYNKI WIELORODZINNE KOSZALIN UL. MORELOWA	

Adres	ul. Morelowa 6, 6A, 8, 8A w Koszalinie
Data rozpoczęcia	09.07.2022 r.
Data wydania pozwolenia na użytkowanie	22.10.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie
BUDYNKI WIELORODZINNE KOSZALIN UL. FRANCISZKANSKA 166,166A,166B- OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE	
Adres	ul. Franciszkańska 166, 166A, 166B w Koszalinie
Data rozpoczęcia budynku	19.05.2023 r.
Data wydania pozwolenia na użytkowanie ostatniego budynku	08.09.2025 r.

III.INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU	
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	<p>Działka nr 818/2 w obrębie 0011 , na której realizowane są Budynki nr 2 i 3 powstała z podziału działki 818, która : powstała ze scalenia działek nr 9/1 i 9/2 obręb 0011 w Koszalinie</p> <p>Działka 818/20 – stanowiąca drogę wewnętrzną dla całego planowanego Osiedla (budynki : 1-zrealizowany, 2, 3, 4, 5, 6) W której Nabywcy lokali ze wszystkich budynków nabywają równe udziały w cenie lokali.</p> <p>Działka 818/16 – stanowiąca teren stawu wodnego z zielenią przeznaczony dla całego planowanego Osiedla (budynki : 1-zrealizowany, 2, 3, 4, 5, 6) W którym Nabywcy lokali ze wszystkich budynków nabywają równe udziały w cenie lokali.</p>
Nr księgi wieczystej	dla dz. 818/2 - KO1K/00133814/4 , dla dz. 818/20 – KO1K/00133818/2 , dla dz. 818/16 - KO1K/00133827/8
Istniejące obciążenia hipoteczne lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Nie występują obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne, wpływające negatywnie na warunki życia
Akty planowania przestrzennego inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	MPZP terenu Franciszkańska-Krańcowa w Koszalinie , zatwierdzony uchwałą Nr XXX/430/2017 Rady Miejskiej w Koszalinie, z dnia 27 kwietnia 2017 roku (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2017 roku, poz. 2548) Uchwała NR XLI/674/2022 Rady Miejskiej W Koszalinie z dnia 27 stycznia 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części osiedla Unii Europejskiej
Ustalenia obowiązującego MPZP dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	12MW – działka 818/2 i 818/20

lub zadaniem inwestycyjnym	przeznaczenie w planie	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Od 0,6 do 1,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	11m, 3 kondygnacje nadziemne
	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	25 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Jedno miejsce na każdy lokal mieszkalny z uwzględnieniem miejsc w garażu podziemnym
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren chroniony przed hałasem jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla części terenu znajdującego się, zgodnie z oznaczeniem na rysunku plan, w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa z drogi publicznej „03KDD” oraz pośrednio przez komunikację osiedlową, której powierzchnia nie może przekroczyć 30% powierzchni działki budowlanej
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się obsługę w infrastrukturę techniczną poprzez sieci lokalizowane na innych terenach w ramach przeznaczenia dopuszczalnego lub na działce, tak by powierzchnia zajętego przez urządzenia infrastruktury technicznej nie przekraczała 30% działek budowlanych	

13WS/ZN - działka 818/16		
	przeznaczenie w planie	teren wód otwartych i zieleni nieurządzonej, przewidziany do objęcia formą ochrony przyrody jako użytek ekologiczny
	zasady zainwestowania terenu	Zakaz wszelkiej zabudowy oraz lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej Zakaz zmiany sposobu użytkowania i przekształcania terenu, w tym wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu Zakaz umieszczania jakichkolwiek form reklamy
	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren położony w granicach strefy „WIII” ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.
	Zasady ochrony środowiska i przyrody	Zakaz zmiany stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody Zakaz likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnego zbiornika wodnego
	W zakresie obsługi komunikacyjnej	Obsługa z drogi publicznej - ul. Krańcowej (poza granica planu) oraz pośrednio z „12KDD” poprzez dojazd ciągiem pieszo-jezdnym „11KPJ”
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym zawarte w Miejscowym Planie Zagospodarowania przestrzennego	<ul style="list-style-type: none"> - budynki mieszkalne wielorodzinne – Osiedle Morskie, Osiedle Unii Europejskiej, Osiedle Franciszkańska I - budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej , szeregowej i bliźniaczej- Osiedle Morskie, Osiedle Unii Europejskiej - usługi nieuciążliwe dla mieszkalnictwa - fragment "małej obwodnicy" Koszalina -w budowie - fragment drogi S6 – w budowie - drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne - tereny ciągów pieszo-jezdnych - publiczny teren urządzonej zieleni parkowej - ścieżka rowerowa -tereny zieleni parkowej i rekreacyjnej - tereny pod urządzenia infrastruktury technicznej - publiczny teren zieleni urządzonej i rekreacyjno-wypoczynkowy - teren wód otwartych i zieleni nieurządzonej, przewidziany do objęcia formą ochrony przyrody jako użytek ekologiczny - rzeka Dzierżęcinka - ścieżka rowerowa wzdłuż Dzierżęcinki i planowanej ul. Bosmańskiej 	

	Źródłem powyższych informacji są zapisy w planach zagospodarowania przestrzennego	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU - BUDYNKI MIESZKALNE NR 2 i 3 ul. Franciszkańska dz. nr 818/2		
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 61/2025 z 28 marca 2025 r. Prezydenta Miasta Koszalina	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwolenie na użytkowanie budynku	15.04.2025 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie : 05.05.2025 r.	zakończenie: 30.06.2027r.
Termin do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	28.02.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2 budynki jednoklatkowe
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	minimalny odstęp pomiędzy budynkami: 22 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: 2022, czyli dla wymiarów budynku : na poziomie posadzki w stanie wykończonym Przyjmuje się, że margines tolerancji pomiędzy powierzchnią lokalu określoną w umowie a rzeczywistością, 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	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy – zgodnie z Ustawą deweloperską z dnia 20 maja 2021 r.	1.Deweloper zawarł z bankiem umowę o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego , zwanego dalej OMRP „otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym” . 2.Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy . 3.Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach . 4. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu	

	<p>przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę o zakończeniu danego etapu.</p> <p>5. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztu danego etapu określonego w harmonogramie oraz ceny lokalu mieszkalnego;</p> <p>6. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na realizację ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z zawartej umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem tych obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę.</p> <p>7. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia przed wypłatą środków pieniężnych.</p> <p>8. Prawo wypowiedzenia umowy o której mowa w ust.1 przysługuje wyłącznie bankowi .</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>11. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z OMRP w celu finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bank wypłaca środki w nominalnej wysokości</p>
--	---

	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	<p>1.Zakup gruntu , wykonanie dokumentacji technicznej , roboty przygotowawcze , roboty ziemne- wykopy, fundamenty; 15% do 20.10.2025 r.</p> <p>2.Ściany piwnic, strop nad piwnicą, podłoga garażu- chudy beton; 12% do 30.04.2026 r.</p> <p>3.Ściany parteru, strop nad parterem, ściany pierwszego piętra, strop nad pierwszym piętrzem; 10% do 30.07.2026 r.</p> <p>4.Ściany drugiego piętra, strop nad drugim piętrzem, dach-pokrycie, ścianki działowe połowy budynku, stolarka okienna połowy budynku; 14% do 30.09.2026 r.</p> <p>5.Stolarka okienna połowy budynku, ścianki działowe połowy budynku, tynki jednej kondygnacji, sieci wod-kan-deszcz do budynku przyłącza- bez wcinek i odbiorów MWiK, rozprowadzenia c.o., rozprowadzenia wewnętrznych instalacji wod-kan, deszcz, piony wentylacji hybrydowej; 12% do 30.12.2026 r.</p> <p>6.Rozprowadzenia instalacji elektrycznych, tynki dwóch kondygnacji, wełna na suficie w garażu, tynki klatek schodowych i korytarzy, podłoga trzech kondygnacji, kotłownia gazowa bez odbiorów, wentylacja garażu; 14% do 28.02.2027 r.</p> <p>7.Drzwi do mieszkań i pomieszczeń technicznych, posadzka betonowa garażu, posadzki balkonów, posadzki korytarzy i klatek schodowych, grzejniki co; 13 % do 30.04.2027 r.</p> <p>8.Balustrady balkonów, tarasów i klatek schodowych, posadzki tarasów, elewacja, windy, drogi i chodniki, zieleń i mała architektura, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. 10% do 30.06.2027 r.</p>
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	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od umowy :</p> <p>1-umowa nie zwiera elementów z art.35 i 36 ustawy</p> <p>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</p> <p>3-jeśli deweloper nie dostarczył prospektu informacyjnego z załącznikami w sposób określony w ustawie</p> <p>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</p> <p>5- jeżeli prospekt informacyjny ,na podstawie którego zawarto umowę deweloperską , nie zawiera informacji</p>

	<p>określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy</p> <p>6- w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z umowy;</p> <p>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;</p> <p>9- nie dotyczy, nieruchomości jest wolna od obciążeń hipotecznych;</p> <p>9- w przypadku nie poinformowania nabywcy w ciągu 10 dni od zawarcia umowy z innym bankiem</p> <p>10- w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art.41 ust.15;</p> <p>11- w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art.41 ust.5;</p> <p>12- jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r.- Prawo upadłościowe;</p> <p>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.</p> <p>14- w innych wypadkach zależnych od Nabywcy , Nabywca ma prawo odstąpić od umowy po zapłacie deweloperowi kary umownej w wysokości 5 % wartości umowy;</p> <p>W przypadkach 1-5 – w terminie 30 dni od zawarcia umowy.</p> <p>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.</p> <p>W przypadku 7- po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z Art. 10 ust. 3</p> <p>W przypadku 9 – po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w 12 ust. 1 ustawy</p> <p>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 oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od umowy w przypadkach, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z mieszkaniowego rachunku powierniczego.</p> <p>W przypadku określonym w Art. 48 ust. 1 pkt 6, Deweloper w terminie 30-tu dni od dnia otrzymania</p>
--	---

	<p>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.</p> <p>W przypadku 6, 10 i 11 Nabywca ma prawo żądać od Dewelopera kary umownej w wysokości 5% wartości umowy.</p> <p>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.</p> <p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy :</p> <p>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.</p> <p>2- w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej</p> <p>W powyższych przypadkach nabywca zapłaci deweloperowi karę umowną w wysokości 5% wartości umowy.</p> <p>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.</p>
--	---

Inne informacje

I. Informacja o koncepcji całego Osiedla Franciszkańska II

1. Budynki nr 2 i 3 powstaną jako kolejne z zaplanowanych 6 Na Osiedlu Franciszkańska II, budowanym na działkach 818/18, 818/2, 818/3, 818/4 i 818/5 – powstałych z podziału działki 818. Przedsiębiorstwo Budowlane Kuncer, jest właścicielem działek powstałych z podziału działki 818- czyli działek o numerach od 18/2 do 818/5 oraz współwłaścicielem działek 818/16, 818/18 i 818/20 (współwłasność wynika ze sprzedaży lokali z pierwszego przedsięwzięcia i sprzedaży związanymi z lokalami udziałów w drodze i terenie rekreacyjnym stawu).
2. Działka nr 818/20 została wyodrębniona pod drogę- komunikację wewnętrzną, w udziałach dla nabywców lokali z nieruchomości powstałych na działkach od 818/18 i od 818/2 do 818/5
3. Ponadto na działkach 818/18 i działkach od 818/2 do 818/5 zostaną ustanowione wzajemne służebności umożliwiające swobodną komunikację drogami wewnętrznymi na działkach dla nabywców lokali z nieruchomości na nich wybudowanych.
4. Na nieruchomościach powstałych na działkach 818/18 i od 818/2 do 818/5 i działce stanowiącej drogę

wewnętrzna 818/20, znajdować się będą także miejsca postojowe zewnętrzne dla potrzeb nabywców lokali mieszkalnych w budynkach wybudowanych na tych nieruchomościach.

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

Z miejsc postojowych zewnętrznych mogą też korzystać także nabywcy lokali z nieruchomości wybudowanych na działkach od 818/18 i od 818/2 do 818/5 w drodze ustanowienia służebności gruntowych.

5. Działka o numerze 816/16 stanowiąca staw- teren wód otwartych i zieleni nieurządzonej, przeznaczona jest dla nabywców lokali we wszystkich budynkach Osiedla Franciszkańska II a także dla Nabywców domów jednorodzinnych które zostaną zbudowane na działkach powstałych z podziału działki 818, przeznaczonych w MPZP na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

6. Nabywcy lokali mieszkalnych ze wszystkich budynków które powstaną na działkach od 818/18 i od 818/2 do 818/5 w ramach ceny nabywanego lokalu nabędą także stosowny, równy udział na każdy lokal, w działce nr 818/20, stanowiącej drogę wewnętrzną i miejsca postojowe.

7. Nabywcy lokali mieszkalnych ze wszystkich budynków które powstaną na działkach od 818/18 i od 818/2 do 818/5 , a w ramach cen nabywanych lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych które zostaną zbudowane na działkach powstałych z podziału działki 818, przeznaczonych w MPZP na budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, nabędą także stosowny, równy udział w działce nr 818/16, stanowiącej staw-teren wód otwartych i zieleni nieurządzonej w celu dostępu do terenu rekreacyjnego.

8. Nabywcy w aktach przenoszących własność lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych wyrażą na powyższe zgodę oraz udzielą Spółce stosownych pełnomocnictw. Wyrażą również zgodę na ustanawianie opisanych wyżej służebności i dzielą Spółce stosownych pełnomocnictw.

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

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

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

III. Informacja :

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

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

Kontakt:	Bankowy Fundusz Gwarancyjny ul. ks. Ignacego Jana Skorupki 4 00-546 Warszawa Telefon: 800 569 341 Faks: 22 58 30 589 E-mail: kancelaria@bfg.pl
Informacje dodatkowe:	https://www.bfg.pl/
Potwierdzenie otrzymania przez deponenta:⁶⁾	Potwierdzenie zapoznania się z Arkuszem informacyjnym, deponent potwierdza w Oświadczeniu Powierzającego.
<p>Informacje dodatkowe:</p> <p>¹⁾ System odpowiedzialny za ochronę depozytu. Bankowy Fundusz Gwarancyjny jest odpowiedzialny za ochronę depozytów.</p> <p>²⁾³⁾ Ogólny zakres ochrony. Jeżeli depozyt nie jest dostępny, gdyż podmiot objęty systemem gwarantowania nie jest w stanie wypełnić swoich zobowiązań finansowych, wypłaty na rzecz deponentów dokonuje Bankowy Fundusz Gwarancyjny. Kwota wypłaty wynosi maksymalnie równowartość w złotych 100 000 euro w odniesieniu do każdego deponenta w jednym podmiocie objętym systemem gwarantowania. Oznacza to, że w celu określenia kwoty objętej gwarancją sumowane są wszystkie depozyty ulokowane w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania. Przykładowo, jeżeli deponent posiada równowartość w złotych 90 000 euro na rachunku oszczędnościowym i równowartość w złotych 20 000 euro na rachunku bieżącym w tym samym podmiocie objętym systemem gwarantowania, wypłacona zostanie jedynie kwota równowartości w złotych 100 000 euro.</p> <p>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.</p> <p>⁴⁾ Limit ochrony wspólnych rachunków. W przypadku wspólnych rachunków limit równowartości w złotych 100 000 euro stosuje się do każdego z deponentów.</p> <p>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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) odpłatnego zbycia: <ol style="list-style-type: none"> 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 użytkownika wieczystego gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane lub udziału w takim prawie, c) samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892) stanowiącego odrębną nieruchomość lub udziału w takim lokalu, gruntu lub udziału w gruncie albo prawa użytkownika 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 <ul style="list-style-type: none"> – 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, <ul style="list-style-type: none"> – 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. <p>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</p>	

tym terminie te środki i należności są objęte obowiązkowym systemem gwarantowania depozytów na zasadach ogólnych, tj. do wysokości równowartości w złotych 100 000 euro.

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

⁵⁾ Wypłata.

Podmiotem odpowiedzialnym za wypłatę środków gwarantowanych jest Bankowy Fundusz Gwarancyjny

ul. ks. Ignacego Jana Skorupki 4

00-546 Warszawa

tel: 800 569 341

Faks: 22 58 30 589

E-mail: kancelaria@bfg.pl

strona internetowa: <https://www.bfg.pl>.

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

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

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

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

Inne istotne informacje.

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

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej
do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa