

DATA _____

INFORMACJE DOTYCZĄCE ZADANIA INWESTYCYJNEGO W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA
DEWELOPERSKIEGO OSIEDLE NAD STAWEM W KARWOWIE

BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY DWULOKALOWY

DZIAŁKA NR 157/15 przy ul. Nad Stawem 42/1

1.CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Gryf Development Strojny Spółka Jawna KRS numer : 0000984702	
Adres	71-602 Szczecin, ul. Storrady Świętosławy 1; pok. 101 Biuro czynne od poniedziałku do piątku w godz. 9.00 – 14.00	
Numer NIP i REGON	NIP 8522395349	REGON 812627963
Numer telefonu	508 296 900	
Adres poczty elektronicznej	gd@gryfdevelopment.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.gryfdevelopment.pl	

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA
DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	72-005 Karwowo, Nr obrębu 0005 ul. Nad Stawem 1/1, 1/2, 1A/1, 1A/2 usytuowane na działce 157/11 ul. Nad Stawem 2/1, 2/2, 2A/1, 2A/2 usytuowane na działce 157/10 ul. Nad Stawem 3/1, 3/2, 3A/1, 3A/2 usytuowane na działce 157/9

	ul. Nad Stawem 4/1, 4/2, 4A/1, 4A/2 usytuowane na działce 157/8 ul. Nad Stawem 42/1, 42/2 usytuowane na działce 157/15 ul. Nad Stawem 39/1, 39/2 usytuowane na działce 157/19 ul. Nad Stawem 37/1, 37/2 usytuowane na działce 157/20
Numer księgi wieczystej	SZ2S/00007051/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie znajduje się przepompownia ścieków z siecią kanalizacji sanitarnej. Realizowana jest inwestycja drogowa w postaci budowy obwodnicy Szczecina. Inwestycja w postaci przebudowy linii elektroenergetycznej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	UCHWAŁA NR XIX/179/2016 RADY GMINY KOŁBASKOWO z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Karwowo gminy Kołbaskowo. Publikacja: Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z dnia 10 czerwca 2016 r. pod pozycją 2367
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza, Droga wewnętrzna Droga publiczna, zbiorcza Teren zieleni rekreacyjnej i stawu

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	2 kondygnacje
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Gminny system gospodarki wodnościekowej, Gminna gospodarka odpadami
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ograniczona ochrona konserwatora zabytku
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Z drogi powiatowej Warzymice – Karwowo, KDZ, poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr 157/12)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Z wybudowanych sieci w drodze wewnętrznej
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących	Przeznaczenie terenu	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca lub bliźniacza, Droga wewnętrzna

się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹⁾	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	2 kondygnacje
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 - 4
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
	wysokość zabudowy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja nr 3/2025 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 28.02.2025 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej” Budowa zachodniego drogowego obejścia miasta Szczecin – budowa

²⁾ 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.

		drogi S6 – zachodnia obwodnica Szczecina.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak informacji o przewidzianych inwestycjach

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Dec. 227/2017 z dn. 06.03.2017 wydana przez Starostę Polickiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	24 kwietnia 2024 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Zakończone	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	7
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zgodne z planem i ówczesnymi normami
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Inwentaryzacja powykonawcza	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Nie dotyczy	Nie dotyczy

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	Nie dotyczy
--	---	-------------

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal mieszkalny 168,75 m2 Garaż 18,44 m2 Kotłownia 5,19 m2 Łącznie powierzchnia użytkowa 192,38 m2
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	

oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Liczba kondygnacji	2
	Technologia wykonania	tradycyjna
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 + 2
	Dostępne media w budynku	Inst. Wodna, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa
	Dostęp do drogi publicznej	Przez drogę wewnętrzną
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Parter + piętro	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Załącznik nr Załącznik nr 	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Zaświadczenie o samodzielności lokalu z dnia 25.02.2025 nr _____
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	_____
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Załącznik nr _____ Załącznik nr _____
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	_____

2. Brak zobowiązania do posiadania zgody, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy.

3. Każda osoba zainteresowana nabyciem nieruchomości ma możliwość zapoznania się w lokalu spółki pod wskazanym adresem z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....