

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

22.04.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budowlane SZYMICHOWSKI Sp. z o.o.	
Adres	ul. Świerkowa 26, 83-307 Kiełpino	
Numer NIP i REGON	(NIP) 589-207-22-69	(REGON) 521649467
Numer telefonu	509-127-664, 509-127-754	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz.mieszkan@szymichowski.pl biuro@szymichowski.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.szymichowski.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Wróblewskiego 9 i 11, 83-000 Pruszcz Gdański
Data rozpoczęcia	12.12.2017 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.07.2018 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Arctowskiego 2, 83-000 Pruszcz Gdański
Data rozpoczęcia	maj 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.12.2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Arctowskiego 6, 83-000 Pruszcz Gdański
Data rozpoczęcia	czerwiec 2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.11.2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Pruszcz Gdański, ul. Dywizjonu 303 nr 3, działka ewidencyjna nr 1/18 , obręb 0022, o obszarze 0,3417 ha	
Numer księgi wieczystej	GD1G/00096581/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Istniejące obiekty położone w sąsiedztwie inwestycji wpływające na warunki życia: 1. 49 Baza Lotnicza w Pruszczu Gdańskim 2. linia kolejowa – relacja Warszawa Wschodnia Osobowa – Gdańsk Główny	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą nr LXII/605/2023 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Osiedle Komarowo"
	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	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna - 2,04
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna - 0,1; maksymalna - 2,04
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	34%

Maksymalna wysokość zabudowy	15,0 m - nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się 1 kondygnację podziemną, w tym garaż podziemny
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 1,5 mp/mieszkanie;
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, powinny być zabezpieczone przed wpływem tych zagrożeń i uciążliwości. Poziom emisji zanieczyszczeń, hałasu, promieniowania, wibracji nie może przekraczać poziomów ustalonych w przepisach odrębnych. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego, zastosowane zostaną takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji. Dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych. Tereny dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych muszą mieć powierzchnię utwardzoną nieprzepuszczalną. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni utwardzonych (parkingi, place manewrowe, drogi), przed odprowadzeniem do odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych. Drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich, zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) dziko występujących roślin objętych ochroną; 2) dziko występujących zwierząt objętych ochroną; 3) dziko występujących grzybów objętych ochroną; 4) wycinkę drzew i zakrzewień, w których występują chronione rośliny, zwierzęta lub grzyby zgodnie z przepisami o ochronie przyrody; wycinkę drzew i krzewów będących siedliskiem ptaków, po wypełnieniu przepisów o ochronie przyrody, realizować należy poza sezonem lęgowym. <p>Masy ziemne, powstałe podczas prac budowlanych, w pierwszej kolejności należy zagospodarować w miejscu realizacji inwestycji, z dopuszczeniem</p>

	<p>usunięcia ich nadmiaru zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Ustala się zakaz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) odprowadzania nieczystości płynnych do gruntu, a także rozlewania ich na działkę; 2) stosowania indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków i gospodarki odpadami; 3) stosowania nośników energii cieplnej przekraczających dopuszczalną emisję gazu i pyłu do środowiska. <p>Ustala się nakaz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) pełnego uzbrojenia terenu, w tym zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz odbiór ścieków komunalnych i opadowych, z zachowaniem przepisów o ochronie środowiska; 2) przyłączenia budynków do istniejącego lub realizowanego uzbrojenia; 3) zachowania i uzupełnienia istniejącego zadrzewienia w formie szpalerowej wzdłuż ulic.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku, zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	obsługa komunikacyjna terenu: z terenu drogi 33KDD
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>W zakresie zaopatrzenia w media:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) w wodę - z miejskiej sieci wodociągowej, b) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnych z przepisami odrębnymi, c) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub bezprzewodowo, dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci gazowej, należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych, d) ogrzewanie - z miejskiej sieci ciepłowniczej lub

		<p>ze źródeł energii odnawialnej,</p> <p>e) telekomunikacja - zaopatrzenie danego terenu w sieci teletechniczne z istniejących i projektowanych sieci telekomunikacyjnych, szczególnie z sieci szerokopasmowych i światłowodowych,</p> <p>f) odprowadzenie ścieków sanitarnych - do kanalizacji sanitarnej,</p> <p>g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - jako podstawowy sposób zagospodarowania wód opadowych i roztopowych dla nowych form zagospodarowania terenu ustala się retencjonowanie wód na własnym terenie, w sposób powierzchniowy w granicach inwestycji lub do szczelnego zbiornika, dopuszcza się do kanalizacji deszczowej na warunkach gestora tej sieci; wody opadowe lub roztopowe z powierzchni dróg, parkingów przed odprowadzeniem do odbiornika należy oczyścić w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi; wyklucza się możliwość odprowadzania tych wód do ziemi lub rowów na obszar kolejowy i wykorzystania do tego celu kolejowych urządzeń odwadniających;</p> <p>h) gospodarka odpadami - zgodnie z obowiązującymi przepisami;</p> <p>Dodatkowo zaopatrzenie w energię ciepłą dopuszcza się z sieci gazowej lub innego niskoemisyjnego źródła.</p>
<p>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 inwestycyjnym⁵⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;</p> <p>b) teren usług handlu;</p> <p>c) teren garażu;</p> <p>d) teren gazownictwa</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>a) maksymalna - 2,1;</p> <p>b) maksymalna - 0,3;</p> <p>c) maksymalna - 0,5</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>a) minimalna - 0,1, maksymalna - 2,1;</p> <p>b) minimalna - 0,1, maksymalna - 0,3</p> <p>c) minimalna - 0,1, maksymalna - 0,5</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>a) 35% obowiązuje dla nowych inwestycji, dla działek zabudowanych ustala się zakaz dogęszczania zabudowy;</p> <p>b) 30%;</p> <p>c) terenu 50%, w przypadku podzielenia terenu na działki mieszczące boksy garażowe, dla każdej działki dopuszcza się odbudowę garażu w granicach wyznaczonych linii zabudowy;</p>

	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>a) 17,0 m - nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się 1 kondygnację podziemną; zakaz podwyższania istniejącej zabudowy, dla działki 1/171 dopuszcza się 17,5 m;</p> <p>b) 3,5 m - nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna;</p> <p>c) 3,5 m - nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>a) 40%;</p> <p>b) 20%;</p> <p>c) nie określa się</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>a) nie mniej niż 1,5 mp/mieszkanie;</p> <p>b) nie mniej niż 1,5 mp/mieszkanie;</p> <p>c) nie dotyczy</p>
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	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej zabudowy określona względem linii A-B: nie mniej niż 20 m i nie więcej niż 61 m
	forma architektoniczna	Dach płaski
	usytuowanie linii zabudowy	<p>nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej gminnej (dz. nr 1/17) – ul. Dywizjonu 303.</p> <p>Linie zabudowy nie dotyczą: części podziemnych obiektów budowlanych (przy całkowitym zagłębieniu w gruncie), balkonów, werand, wykuszy, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, niezabudowanych schodów, sieci infrastruktury technicznej.</p>
	intensywność wykorzystania terenu	0,34
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: nie ustala się, gdyż nie występują obiektowe i obszarowe formy ochrony przyrody na podstawie ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 916)</p> <p>Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich: realizacja inwestycji nie może naruszać interesów osób trzecich w szczególności winna uwzględniać art. 5 ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (tj. Dz.U, z 2021r. poz. 2351 z późn.zm.).</p>	

	<p>Ochrona uzasadnionych interesów osób trzecich, obejmuje w szczególności:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zapewnienie dostępu do drogi publicznej. 2. Ochronę przed pozbawieniem: <ol style="list-style-type: none"> a) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, b) dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. 3. Ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektrycznej, promieniowanie. 4. Ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleb. 5. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić: <ol style="list-style-type: none"> a) dla planowanych przebiegów przyłączy instalacyjnych należy uzyskać zgodę właścicieli nieruchomości, przez teren, których będą one prowadzone. Przejścia w drogach gminnych uzgodnić z zarządcą drogi; b) wnioskowana inwestycja nie może powodować utrudniania w dojazdach i dojazdach do sąsiednich nieruchomości, jak również nie może pogorszyć stanu technicznego tych nieruchomości; c) należy uzgodnić warunki ewentualnego zajęcia terenu na czas trwania prac z właścicielami i zarządcami terenu.
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 ustala się, gdyż nie występują żadne obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23.07.2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 840).
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<ol style="list-style-type: none"> 1. Teren objęty decyzją zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 112 Żuławy Wiślane. Obowiązują przepisy odrębne; 2. Teren położony jest w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Pruszcz Gdański. Obowiązujące ograniczenie wysokości zabudowy od ok 22,5m n.p.m. do ok. 28 m n.p.m., zgodnie z postanowieniem Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji – Ośrodek Zamiejscowy w Gdańsku nr 199/2022 z dnia

		06.07.2022r., pismo znak: CWCR GD- WO.0732.88.2022 z dnia 06.07.2022r.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<u>Dostęp do drogi publicznej</u> : z drogi publicznej gminnej (dz. nr 1/17) – ul. Dywizjonu 303 lub poprzez drogę przy garażach
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<u>Miejsca postojowe</u> : nie mniej niż 1,5 miejsca postojowego/1 mieszkanie <u>Zaopatrzenie w wodę</u> : z sieci wodociągowej; <u>Zaopatrzenie w energię elektryczną</u> : z sieci energetycznej; <u>Zaopatrzenie w energię ciepłą</u> : z sieci ciepłowniczej lub z sieci gazowej lub z innego niskoemisyjnego źródła; <u>Odprowadzenie wód opadowych</u> : powierzchniowo w granicach terenu objętego decyzją lub do szczelnego zbiornika. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się ogrody deszczowe; <u>Odprowadzenie ścieków</u> : do sieci kanalizacji sanitarnej; <u>Gospodarowanie odpadami komunalnymi</u> : składować w przeznaczonych na ten cel pojemnikach na terenie działki, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Preferuje się półpodziemne lub podziemne punkty gromadzenia odpadów.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie mniej niż 40%
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie wskazano, maksymalny ogólny wskaźnik zabudowy – 0,34
	wysokość zabudowy	nie mniej niż 8 m i nie więcej niż 15 m (min. 2 kondygnacje nadziemne – max. 5 kondygnacji nadziemnych). Dopuszcza się 1 kondygnację podziemną, w tym garaż podziemny
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- decyzja nr PR.6730.D.1.7.2019 z dnia 07.08.2019 r. – budowa terenu utwardzonego z kostką brukową, z wjazdem o pow. Ok. 270-300 m ² z docelowym przeznaczeniem na parking do 10 pojazdów - decyzja nr PR.6730.D.1.10.2020 z dnia 28.07.2020 r. – dla działki nr 1/124 obr. 22 – budowa budynku

		<p>mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu</p> <p>- decyzja nr PR.6730.D.1.9.2022 z dnia 05.09.2022 r. – dla działki nr 1/18 obr. 22 – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z garażem podziemnym i infrastrukturą towarzyszącą</p> <p>- decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego: PR.6733.D.1.6.2020 z dnia 14.07.2020 r. – budowa sieci ciepłowniczej – dz. 1/23, 1/84, 1/102, 1/106, 1/107, 1/121, 1/124, 1/125, 1/126, obr. 22</p> <p>- decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego: PR.6733.D.2.8.2020 z dnia 10.09.2020 r. – budowa układu drogowego oraz budowa sieci kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej– dz.1/61, 1/112, 1/23, 1/120, 1/84, 1/102, 1/104, 1/105, 1/106, 1/107, 1/125, 1/101 obr. 22</p> <p>- decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego: PR.6733.D.1.6.2021 z dnia 24.06.2021 r. – budowa/przebudowa sieci wodociągowej z przyłączami przy ul. Dywizjonu 303 w Pruszczu Gdańskim – dz.1/13, 1/15, 1/16, 1/17, 1/18, 1/23, 1/60, 1/61, 1/111, 1/112, 1/113, 1/114, 1/115, 1/116, 1/117, 1/118, 1/119 obr. 22</p>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	- inwestycja „Przebudowa wałów przeciwpowodziowych rzeki Raduni, Kłodawy, Bielawy, m. Gdańsk i m. Pruszcz Gdański, gm. Pruszcz Gdański, Suchy Dąb, Pszczółki,, pow. gdański, woj. pomorskie ”
	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 854/2022 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn: Budowa układu drogowego łączącego ul. Sikorskiego z ul. Skalskiego w Pruszczu Gdańskim i układem drogowym w Cieplewie w zakresie połączenia ul. Skalskiego z drogą w Cieplewie wraz z budową kanalizacji deszczowej, oświetlenia drogowego, kanału

		technologicznego oraz przebudową i zabezpieczeniem sieci gazowej
	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 budowy 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	- decyzja Wojewody Pomorskiego z dnia 17 marca 2023 r. nr WI-III.746.1.3.2023.NS o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedsięwzięcia pn.: „Przebudowa sieci gazowej w Pruszczu Gdańskim, ul. Gen. Władysława Sikorskiego”, w granicach dz. nr 1/1, 1/3, obręb 0022, Pruszcz Gdański, na terenie zamkniętym.
	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
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	Decyzja nr 951/2023 AB.6740.1173.2023.PT o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę, wydana dnia 27 października 2023r. przez Starostę Gdańskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	21.04.2026 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 2021 r. poz. 2351, 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	Planowane rozpoczęcie robót budowlanych: listopad 2023 Planowane zakończenie robót budowlanych: 31 grudzień 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu, która zostanie ujawniona w księdze wieczystej założonej dla lokalu, zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaliczania do tej powierzchni pomieszczeń przynależnych zależnie od ich wysokości zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. ze zmianami. Powierzchnia użytkowa lokalu stanowi podstawy obliczenia ostatecznej ceny nabycia lokalu. Powierzchnia użytkowa lokalu wpisana do księgi wieczystej stanowi podstawę określenia wielkości udziału przypadającego nabywcy we współwłasności nieruchomości wspólnej.	
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	tak
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Deweloper zawarł Umowę o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego z Bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polskie Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (KRS 0000026438, REGON 016298263), na podstawie której Bank zobowiązał się do otwarcia i prowadzenia rachunku powierniczego 89 1020 1068 0000 1102 0508 4035.</p> <p>Dla każdego Nabywcy do wyżej wskazanego Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zostanie nadany indywidualny rachunek Nabywcy.</p> <p>Indywidualny rachunek Nabywcy będzie służyć do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę z przeznaczeniem na nabycie Lokalu na podstawie Umowy Deweloperskiej. Bank prowadzący rachunek ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Bank prowadzący rachunek na żądanie Nabywcy poinformuje go o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek powierniczy. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Otwartym</p>	

Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wskazanego w Prospekcie Informacyjnym.

Przedsięwzięcie Deweloperskie będzie realizowane zgodnie z harmonogramem określonym w Prospekcie Informacyjnym.

Nabywca dokonuje wpłat na indywidualny rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie.

Nabywca dokonuje wpłat na indywidualny mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie.

Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera.

Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera. W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na indywidualny rachunek powierniczy Nabywcy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaci Deweloperowi pozostałe na indywidualnym rachunku Nabywcy środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.

Na żądanie Nabywcy Bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat Nabywcy zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda rachunku w zakresie danego przedsięwzięcia.

1. Zgodnie z powołaną wyżej Umową o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zawartą z Bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron niniejszej umowy deweloperskiej Bank wypłaca Nabywcy środki przypadające Nabywcy znajdujące się na Indywidualnym Rachunku Nabywcy nadanym do Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego niezwłocznie pod warunkiem przedłożenia w Banku:

1) pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy z Nabywcą ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń Nabywcy z tytułu zawartej z posiadaczem rachunku umowy z Nabywcą lub dostarczonego do Banku aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron na odstąpieniu od umowy z Nabywcą oraz

	<p>wszystkie informacje zawarte w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy z Nabywcą, w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę - oświadczenie powinno zawierać potwierdzenie posiadacza rachunku, że zostało mu ono doręczone,</p> <p>2) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą, którego wzór stanowi załącznik do umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego.</p> <p>2. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, warunkiem wypłaty środków pieniężnych z rachunku jest przedłożenie w Banku:</p> <p>1) Złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia stron umowy z Nabywcą o rozwiązaniu tej umowy,</p> <p>2) Zgodnych oświadczeń stron umowy z Nabywcą o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualnego rachunku powierniczego</p> <p>3) pisemnego oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą, którego wzór stanowi załącznik do umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego;</p> <p>4) dopuszcza się złożenie aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenia woli stron o rozwiązaniu umowy z Nabywcą o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku oraz wszelkie wymagane dane występujące w oświadczeniu o którym mowa w pkt. 3 powyżej.</p> <p>Oświadczenia o których mowa powyżej wymagają podpisów notarialnie poświadczonych, przy czym dopuszczalne jest złożenie przez Nabywcę podpisu o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt. 3 w obecności pracownika Banku.</p> <p>3. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej Deweloper zwróci Nabywcy kwotę dotychczas wypłaconą Deweloperowi przez Bank z Indywidualnego Rachunku Nabywcy, na rachunek wskazany przez Nabywcę, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia) lub zawarcia żądania o wykreślenie roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy z księgi wieczystej w akcie notarialnym obejmującym rozwiązanie umowy deweloperskiej, z tym zastrzeżeniem, że jeżeli została zawarta umowa cesji wierzytelności w związku z udzieleniem Nabywcy przez bank kredytu na nabycie budynku mieszkalnego, zwrot środków na rzecz Nabywcy nastąpi zgodnie z postanowieniami tej umowy cesji.</p> <p>Kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej Umowy Deweloperskiej podlegają zwrotowi na jego rzecz w wysokości nominalnej dokonanej wpłaty, po potrąceniu ewentualnej kary umownej należnej Deweloperowi, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej, z tym że Deweloper może wstrzymać się ze zwrotem kwot należnych Nabywcy do czasu doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę</p>
--	---

	oświadczenia, o którym mowa w ust. 3 powyżej. W przypadku, gdy Lokal został już wydany Nabywcy, Deweloper może powstrzymać się ze zwrotem należnych Nabywcy kwot do dnia zwrotu przez Nabywcę Lokalu Deweloperowi.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna ul. Puławska 15 02-515 Warszawa			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	LP	Etapy realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego	Procentowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitym przedsięwzięciu inwestycyjnym	Planowany - termin zakończenia etapu
	1	Zakup gruntu pod inwestycję, Projekt budowlany, Uzyskanie pozwolenia na budowę, Roboty ziemne- wykopy + prace rozbiórkowe, Płyta fundamentowa	22,93%	30.04.2024
	2	Ściany konstrukcyjne hali garażowej, Strop nad halą garażową, Ściany konstrukcyjne kondygnacji I, kondygnacji II, Strop nad kondygnacją I, strop nad kondygnacją II	18,83%	31.07.2024
	3	Ściany konstrukcyjne kondygnacji III, kondygnacji IV, kondygnacji V, Strop nad kondygnacją III, Strop nad kondygnacją IV, Strop na kondygnacją V	14,89%	31.10.2024
	4	Ścianki działowe, Stolarka okienna w mieszkaniach (bez montażu witryn zewnętrznych klatek schodowych), Hydroizolacja ścian hali garażowej, Instalacja elektryczna w mieszkaniach (bez montażu osprzętu)	10,72%	28.02.2025
	5	Instalacja CO w mieszkaniach (bez montażu osprzętu), Termoizolacja i pokrycie dach płaski, Tynki wewnętrzne w mieszkaniach	10,23%	31.05.2025
	6	Elewacja - bez wyprawy na parterze, Posadzki mieszkania, Posadzki hala garażowa, szpachlowanie sufitów, Montaż witryn na klatkach schodowych	12,21%	30.09.2025
	7	Roboty wykończeniowe, elewacja wyprawa na parterze, obróbki blacharskie, Instalacyjne (montaż osprzętu), Pozostałe prace stanu deweloperskiego,	10,19%	31.12.2025
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Tak; 1) w przypadku zmiany przepisów prawnych dotyczących podatku od towarów i usług, cena zostanie stosownie zmieniona, w sposób uwzględniający zmianę takich przepisów. Cena, z uwzględnieniem zmian, o których mowa wyżej zostanie ostatecznie skalkulowana, z uwzględnieniem przepisów prawa, w tym w szczególności określających odpowiednie			

	<p>stawki podatku od towarów i usług (VAT), obowiązujących na dzień zawarcia Umowy Przeniesienia Własności. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, wpływającej na wysokość ceny, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, zgodnie z jej postanowieniem.</p> <p>2) w przypadku zmiany projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu podanej w Umowie Deweloperskiej w wyniku dokonania pomiarów powykonawczych Lokalu. Na podstawie ostatecznej Powierzchni Użytkowej Lokalu w stosunku do powierzchni planowanej zostanie skorygowana Cena Nabycia w ten sposób, że różnica pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową, a ostateczną powierzchnią użytkową zostanie pomnożona przez cenę brutto za jeden metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu a otrzymana wartość zostanie dodana do Ceny Nabycia (w przypadku ostatecznej Powierzchni Użytkowej Lokalu większej niż projektowa) bądź od niej odjęta (w przypadku ostatecznej Powierzchni Użytkowej Lokalu mniejszej niż projektowana).</p> <p>3) w przypadku wprowadzenia przez Dewelopera na zlecenie Nabywcy zmian w stosunku do standardu Lokalu podwyższających ten standard.</p> <p>Po zapłaceniu przez Nabywcę co najmniej 10% Ceny Nabycia Lokalu, Nabywca na zasadach określonych w załączniku nr 5 do niniejszego prospektu „Zasady Realizacji Zleceń Aranżacyjnych”, może wnosić o określenie cech indywidualnych Lokalu w zakresie układu architektonicznego Lokalu oraz sposobu jego wykończenia i wyposażenia. Wszelkie zmiany odnoszące się do Lokalu Nabywca zobowiązany jest uzgodnić z Deweloperem w formie pisemnej (pod rygorem nieważności), przy czym Deweloper nie jest zobowiązany do uwzględnienia wniosku Nabywcy o dokonanie zmian.</p> <p>W przypadku uwzględnienia przez Dewelopera wniosku Nabywcy o określenie cech indywidualnych Lokalu w zakresie układu architektonicznego Lokalu oraz sposobu jego wykończenia i wyposażenia Lokalu należna Deweloperowi kwota z tytułu zmian będzie przedstawiona przez Dewelopera Nabywcy w postaci - :Rozliczenia zmian aranżacyjnych” najpóźniej na 14 dni przed dniem zawarcia Umowy Przeniesienia Własności.</p> <p>Kwota ta nie zwiększa ceny nabycia, jednakże w przypadku akceptacji przez Dewelopera wniosku oraz kwoty z tytułu zmian przez Nabywcę, Nabywca zapłaci Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia przedstawienia Nabywcy Rozliczenia zmian aranżacyjnych – nie później jednak niż przed dniem zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, na wskazany przez Dewelopera rachunek bankowy na podstawie odrębnej faktury VAT. Przy czym w przypadku niedojścia do zawarcia umowy przyrzeczonej przeniesienia własności przedmiotowego Lokalu z przyczyn innych niż leżące wyłącznie po stronie Dewelopera – Nabywca zobowiązuje się do pokrycia kosztów przywrócenia Lokalu do stanu z karty lokalu przed zmianami o których mowa powyżej.</p>
<p>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</p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, za wyjątkiem zmian, wskazanych wyraźnie i w sposób jednoznaczny w treści niniejszej Umowy Deweloperskiej;

<p>jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<ol style="list-style-type: none"> 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu Informacyjnego, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej; 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę Deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) z zastrzeżeniem postanowień ust. 3 poniżej, w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie określonym w Umowie Deweloperskiej. 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; 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 Ustawy Deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie. 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinne na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. <p>2. Nabywcy służy prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawarcia umowy deweloperskiej z przyczyn wymienionych w punktach 1) – 5), w sytuacji określonej w pkt. 7), po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zaś w sytuacji określonej w pkt. 8) po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. -</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. W przypadku, o którym mowa wyżej ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca zobowiązany jest wyznaczyć Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w przeniesieniu prawa. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, 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 po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. Nabywca ma także prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej:
---	---

	<ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku wzrostu Ceny Nabycia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług. W takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wzroście Ceny Nabycia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług; 2) w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu, ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego dokonanego po wybudowaniu Lokalu, przekracza 2% w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, podanej w Umowie Deweloperskiej, Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu. Powyższe uprawnienie do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej nie obejmuje przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej wynika z realizacji zleceń aranżacyjnych i zmian, o których mowa w Umowie Deweloperskiej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Nabycia 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. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa wyżej w ust. 1 i ust. 7, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą. Kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej Umowy Deweloperskiej podlegają zwrotowi na jego rzecz w wysokości nominalnej na zasadach opisanych w umowie deweloperskiej . 11. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 12. W razie odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przez Dewelopera wynikających z niniejszej Umowy Deweloperskiej, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty Nabywcy kary umownej w wysokości 3% Ceny Nabycia określonej w § 6 niniejszej Umowy Deweloperskiej. Kara umowna płatna będzie w terminie 30 dni od dnia odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej Umowy Deweloperskiej oraz dostarczenia Deweloperowi pozostałych dokumentów, o których mowa wyżej w § 9 niniejszej umowy deweloperskiej. 13. W razie odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy Deweloperskiej, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 3% Ceny Nabycia określonej w Umowie Deweloperskiej. 14. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie postanowień ust. 8 i/lub ust. 9 wyżej, Nabywca zobowiązany jest złożyć i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia złożenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej - oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi - zawierające zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu z podpisem notarialnie poświadczonym oraz wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot kwot należnych Nabywcy. W przypadku nieprzekazania Deweloperowi przez
--	---

	<p>Nabywcę w/w oświadczenia w określonym powyżej terminie Deweloperowi przysługuje od Nabywcy kara umowna w wysokości 10 zł (dziesięć złotych) licząc za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu przez Nabywcę w/w oświadczenia. -</p> <p>Nabywca oświadcza, że wyraża zgodę na wykreślenie przez Dewelopera z działu III księgi wieczystej GD1G/00096581/8 roszczenia, które zostanie wpisane na ich rzecz na podstawie wniosku zawartego na podstawie niniejszego aktu notarialnego, w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron niniejszej umowy.</p>
--	---

INNE INFORMACJE

Deweloper oświadcza, że aktualnie Przedsięwzięcie Deweloperskie jest finansowane bez udziału kredytu bankowego. Jednakże, Deweloper nie wyklucza w przyszłości finansowania realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego za pomocą kredytu bankowego, w związku z czym Nieruchomość może zostać obciążona hipoteką ustanowioną na zabezpieczenie spłaty tego kredytu, w takim przypadku Deweloper zobowiązuje się uzyskać zgodę na bezobciążeniowe bezzieçarowe wyodrębnianie lokali mieszkalnych zgodnie z art. 25 Ustawy Deweloperskiej albo spłacić zobowiązanie hipoteczne w terminie do dnia zawarcia pierwszej Umowy Przeniesienia Własności w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego i uzyskać stosowne dokumenty ten fakt potwierdzające oraz złożyć wniosek do właściwego Sądu Rejonowego Wydziału Ksiąg Wieczystych księgi wieczystej o wykreślenie tej hipoteki. Ponadto w takim wypadku Deweloper zobowiązuje się do niezwłocznego przedstawienia osobom zainteresowanym zawarciem umowy deweloperskiej, informacji o posiadaniu takiej zgody lub zobowiązania do jej udzielenia albo informację o braku takiej zgody lub takiego zobowiązania.

Deweloper informuje, że istnieje możliwość zapoznania się w siedzibie Dewelopera przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 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;

Powierzchnia użytkowa lokalu zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaliczania do tej powierzchni pomieszczeń przynależnych zależnie od ich wysokości zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych z dnia z dnia 12 stycznia 1991 r. ze zmianami

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechnej Kasie Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, 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, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Powszechnej Kasie Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna,

-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, są objęte 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, 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,

- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna korzysta także z następujących znaków towarowych: Inteligo; PKO Bank Polski

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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

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

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".

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.

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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł/m2 brutto
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		31 październik 2026
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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5 kondygnacji nadziemnych 1 kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego - „Standard wykończenia”
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do Prospektu Informacyjnego - „Standard wykończenia”
	Liczba lokali w budynku	79
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	76 miejsc postojowych w garażu podziemnym, 43 miejsc postojowych naziemnych, razem 119 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	Instalacja wodociągowa; Instalacja kanalizacji sanitarnej; Instalacja ciepłownicza; Instalacja elektryczna; Instalacja gazowa; Instalacja teletechniczna; Instalacja wód deszczowych
	Dostęp do drogi publicznej	Wjazdy od strony południowej z ulicy Dywizjonu 303 oraz od strony północnej, z istniejącej drogi dojazdowej od terenów wojskowych
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal nrpołożony na piętrze w klatce w budynku Dywizjonu 303	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o powierzchni użytkowej m2, składający się z: holu, łazienki, pokoju dziennego z aneksem kuchennym, Wystawa okien:	

	Standard wykończenia określa załącznik nr 4 do Prospektu Informacyjnego - „Standard wykończenia”.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	31 sierpień 2026
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31 październik 2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy
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	nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór 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.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard wykończenia
5. Zasady Realizacji Zleceń Aranżacyjnych.