

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Forma Invest Maciej Kaszubski Spółka Komandytowa KRS 0001034745	
Adres	ul. Modrzewiowa 14, 83-000 Juszkowo	
Numer NIP i REGON	NIP 6040239236	REGON 525271400
Numer telefonu	501584416	
Adres poczty elektronicznej	info@formainvest.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.formainvest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

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	ul. Powstańców Warszawy, Miasto Pruszcz Gdański Obręb ewidencyjny [0017]. Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje działki nr 578, 579/2 oraz działkę drogową 596.
Nr księgi wieczystej	GD1G/00098935/9 GD1G/00099910/5 – działka drogową
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna do kwoty 3.200.000zł dla Banku Spółdzielczego w Pruszcz Gdańskim ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI GŁÓWNEJ, ODSETEK, ODSETEK OD PRZETERMINOWANYCH NALEŻNOŚCI, PROWIZJI I OPŁAT Z TYTUŁU UMOWY KREDYTU ORAZ PRYZNANYCH KOSZTÓW POSTĘPOWANIA, UMOWA KREDYTU NR 23/2024 Z DNIA 17.01.2024 R oraz wzmianka DZ.KW./GD1G/60100/25/1 z dnia 10.07.2025 roku – zmiana hipoteki umownej łącznej, która obrazuje według jego oświadczenia, wpływ wniosku wieczystoksięgowego o wpis podwyższenia sumy hipoteki umownej łącznej do kwoty 9.600.000,00 zł (dziewięć milionów sześćset tysięcy złotych) jako zabezpieczającej spłatę wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od

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

	przeterminowanych należności, prowizji i opłat z tytułu umowy kredytu oraz przyznaných kosztów postępowania z umowy kredytu nr 23/2024 z dnia 17.01.2024 roku i jako zabezpieczającej spłatę wierzytelności głównej, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, prowizji i opłat z tytułu umowy kredytu oraz przyznaných kosztów postępowania z umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 184/2025 z dnia 24 czerwca 2025 roku, udzielony Spółce przez ten sam Bank	
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. funkcji terenu, stref ochronnych , uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Nie sporządzono planu ogólnego Gminy Pruszcz Gdański.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA Nr XXIII/230/2004 r. RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSK Iz dnia 25 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Osiedle Wschód” – teren pomiędzy ul. Powstańców Warszawy, Chopina, Prusa, torami kolejowymi relacji Gdańsk-Tczew, ul. PCK, Kasprowicza, Kopernika, a wschodnią granicą administracyjną miasta. https://mpruszczgdanski.e-mapa.net/wykazplanow/
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	Do 0,8 netto
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Intensywność netto od 0,6 do 0,8

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 chro-nionego 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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 3 kondygnacji max 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Poziom hałasu odpowiedni dla projektowanej zabudowy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy. Brak obiektów i obszarów podlegających ochronie
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy. Brak obiektów i obszarów podlegających ochronie.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy. Brak obiektów i obszarów podlegających ochronie.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji odbywać się będzie poprzez drogę osiedlową wewnętrzną nr 596 ul. Gen. Emila Fieldorfa do drogi miejskiej dz nr 63/2 ul. Lotnicza oraz drogi miejskiej nr 598 ul. Jarosława Dąbrowskiego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Prąd elektryczny z sieci energetycznej, woda z sieci miejskiej, ścieki sanitarne do kanalizacji sanitarnej miejskiej, kanalizacja deszczowa – nadwyżka ze zbiorników umieszczonych na terenie inwestycji do sieci kanalizacji deszczowej miejskiej. Gaz z sieci gazowej
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Uchwała Nr XXIII/230/2004 z dnia 2004-08-25 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - OSIEDLE WSCHÓD. Przeznaczeni terenu : MW2– Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej KDZ- ulice zbiorcze KDL – ulice lokalne KDD – ulice dojazdowe Uchwała Nr XIII/168/2020 z dnia 2020-03-04 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

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

		<p>przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Rejon ul. Słonecznej" Przeznaczenie terenu :</p> <p>4.MWU – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej</p> <p>2.MN/U – teren zabudowy jednorodzinnej i zabudowy usługowej</p> <p>9.KDW.IT – teren drogi wewnętrznej i infrastruktury technicznej</p> <p>6.KP – teren garaży</p> <p>Uchwała Nr XVI/182/2012 z dnia 2012-05-23 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - REJON ul. POWSTAŃCÓW WARSZAWY – OGRODY DZIAŁKOWE. Przeznaczenie terenu :</p> <p>1.ZD – tereny ogródków działkowych</p> <p>Uchwała Nr XXIII/230/2004 z dnia 2004-08-25 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański - OSIEDLE WSCHÓD. Przeznaczenie terenu :</p> <p>ZPI – tereny zielenie izolacyjnej</p> <p>Uchwała Nr XXXV/331/2013 z dnia 2013-09-25 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Powstańców Warszawy - zmiana”. Przeznaczenie terenu :</p> <p>1.1.U,MN - Teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej</p> <p>Teren jednostki wojskowej.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>1.1.U,MN – nie ustala się</p> <p>2.MN/U - minimalna – 0,1, maksymalna – 0,8</p> <p>4.MW/U - minimalna – 0,1, maksymalna – 1,0</p> <p>6.KP - minimalna – 0, maksymalna – 1,0</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>1.1.U,MN – nie ustala się</p> <p>2.MN/U - minimalna – 0,1, maksymalna – 0,8</p> <p>4.MW/U - minimalna – 0,1, maksymalna – 1,0</p> <p>6.KP – nie ustala się</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>1.1.U,MN – dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej 30 %, dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinno - usługowej 25 %, dla zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej możliwość zwiększenia o 5 % powierzchni zabudowy przy zastosowaniu dźwigów windowych przy każdym pionie komunikacyjnym,</p> <p>2.MN/U – 40%</p> <p>4.MW/U – 30%</p> <p>6.KP – 100%</p>

<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>1.1.U,MN – nie więcej niż 10,0 m, max 3 kondygnacje nadziemne, 2.MN/U - dla budynków 10 m (nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe), dopuszcza się kondygnacje podziemne; pozostałe objekty budowlane zgodnie z § 9 ust. 3, 4.MW/U - maksymalna wysokość zabudowy: dla budynków 11 m (nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe), dopuszcza się kondygnacje podziemne; pozostałe objekty budowlane zgodnie z § 9 ust. 3, 6.KP – maksymalna wysokość zabudowy: 3,5 m (jedna kondygnacja nadziemna), pozostałe objekty budowlane zgodnie z § 9 ust. 3,</p>
<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>1.1.U,MN – (powierzchni niezabudowanej i nieutwardzonej, pokrytej roślinnością urządzoną lub naturalną, w powierzchnię tę nie włącza się powierzchni parkingów, dojazdów): 50 % dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i jednorodzinno - usługowej, 40% dla zabudowy usługowej; 40 % dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej 10 % powierzchni działki należy przeznaczyć pod place zabaw i rekreację, przy działkach powyżej 1000,0 m² w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 3% powierzchni działki należy przeznaczyć pod boisko o nawierzchni z trawy sztucznej lub syntetyczne, 2.MN/U – 30% 4.MW/U – 40% 6.KP – 0%</p>
<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>1.1.U,MN – 1) dla terenów usług: - min. 2,5 mp / 100m² powierzchni użytkowej; 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej: - min. 1,5 mp / 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej, - min. 2 mp / dom w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej; 3) min. 1 mp/100 m² powierzchni magazynowej; 4) zakaz wydzielenia geodezyjnego parkingów z terenów zabudowy 2.MN/U - 1) dla terenów usług: a) min. 3 mp/100 m² powierzchni użytkowej innych niż usługi zdrowia, b) dla usług zdrowia 3 miejsca na każde 10 osób zatrudnionych, c) min. 1 mp/100 m² powierzchni magazynowej; 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 mp/dom; 3) dla terenów zabudowy wielorodzinnej: min 1,5 mp na 1 mieszkanie; 4) zakaz wydzielenia geodezyjnego działek tylko pod funkcje parkingów z terenów zabudowy. 2. Ustala się minimalne ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15; 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40;</p>

		<p>3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100.</p> <p>4.MW/U - minimalna – 1) dla terenów usług: a) min. 3 mp/100 m2 powierzchni użytkowej innych niż usługi zdrowia, b) dla usług zdrowia 3 miejsca na każde 10 osób zatrudnionych, c) min. 1 mp/100 m2 powierzchni magazynowej; 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 mp/dom; 3) dla terenów zabudowy wielorodzinnej: min 1,5 mp na 1 mieszkanie; 4) zakaz wydziałania geodezyjnego działek tylko pod funkcje parkingów z terenów zabudowy. 2. Ustala się minimalne ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:</p> <p>1) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 15; 2) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16 – 40; 3) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41 – 100</p> <p>6.KP - 1 w garażu,</p>
<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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>Nie dotyczy</p>

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Rada Miasta Pruszcz Gdański : - dnia 04.03.2020r. podjęła uchwałę Nr XIII/171/2020 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Gen Władysława Andersa”, - dnia 14.02.2024r podjęła uchwałę Nr LXV/630/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Kupieckiej”, - dnia 21.052024r podjęła uchwałę nr II/16/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Pruszcz Gdański
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejsowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	https://wody.isok.gov.pl

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.

	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	<p>Informacje dotyczące przewidzianych i potencjalnych inwestycjach dostępne są na stronie https://mpruszczgdanski.e-mapa.net/</p> <p>Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu UM Pruszcz Gdański informuje o następujących planowanych zadaniach inwestycyjnych :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Przebudowa ul. Słonecznej, Dąbrowskiego, ul. Żwirki i Wigury - Budowa farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy 4MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą (działki 337/1, 337/2, 337/3 obr 16) - budowa chodnika w ciągu ul. Reja, Czarnieckiego - budowa układu drogowego w rejonie ograniczonym: ul. Kopernika, ul. Kasprowicz i rowem Wschodnim - budowa ul. Kordiana, Salomei, Balladyny, fragmentu ul. Aliny - budowa ul. Rzewuskiego, ul. Kirkora, i ul. Śniadeckiej - Budowa ul. Dantyszka - budowa zbiorników retencyjnych – ogrodów deszczowych w okolicy ul. Kordiana i Salomei - rozbudowa Parku Krainy Polodowcowej – dz 2/22 obr9 - budowa terenu rekreacyjnego na skrzyżowaniu ul. Herberta i ul. Kasprowicz - budowa kanalizacji deszczowej z przebudową układu drogowego ulic w obszarze ograniczonym ulicą Powstańców Warszawy, ul. Skalskiego, Rodzinnym Ogrodem Działkowym i terenem lotniska
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Brak</p> <p>https://mpruszczgdanski.e-mapa.net/</p> <p>https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej</p>	<p>Brak</p> <p>https://mpruszczgdanski.e-mapa.net/</p> <p>https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/</p>
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego</p>	<p>Brak</p> <p>https://mpruszczgdanski.e-mapa.net/</p> <p>https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/</p>
	<p>decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych</p>	<p>Brak</p> <p>https://mpruszczgdanski.e-mapa.net/</p> <p>https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/</p>
	<p>decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej</p>	<p>Brak</p> <p>https://mpruszczgdanski.e-mapa.net/</p> <p>https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/</p>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak https://mpruszczgdanski.e-mapa.net/ https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak https://mpruszczgdanski.e-mapa.net/ https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak https://mpruszczgdanski.e-mapa.net/ https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak https://mpruszczgdanski.e-mapa.net/ https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak https://mpruszczgdanski.e-mapa.net/ https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 870/2024 z dnia 20.08.2024r wydana przez Starosta Gdański	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	Planowany termin rozpoczęcia robót : 01.02.2024r Planowane zakończenie robót : 30.09.2026r	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i instalacjami : wodną, kanalizacyjną, elektryczną, elektryczno-oświetleniową, gazową deszczową wraz ze zbiornikami na wodę opadową.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego ustalona zostanie na podstawie przepisów FormaProjBudR z uwzględnieniem normy PN-ISO 9836:2022-07, przy czym powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 (dwa i dwadzieścia setnych) metra zalicza się do obliczeń w 100% (sto procent), o wysokości równej lub większej od 1,40 (jeden i czterdzieści setnych) metra lecz mniejszej niż 2,20 (dwa i dwadzieścia setnych) metra zalicza się do obliczeń w 50% (pięćdziesiąt procent), natomiast powierzchnię w wysokości mniejszej niż 1,40 (jeden i czterdzieści setnych) metra pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% - środki własne 25% środki z kredytu 50% - środki klientów
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Dla wskazanego wyżej przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim z siedzibą w Pruszczu Gdańskim przy ulicy Wita Stwosza 2a (83-000), REGON 000495792, prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr służący do gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców na cele wskazane w umowie deweloperskiej, a wszystkie koszty związane z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w tym opłaty i prowizje obciążają Dewelopera Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Deweloperowi, środki pieniężne zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po	

* Niepotrzebne skreślić.

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.

30 (trzydzieści) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danej części realizowanego kolejnego przedsięwzięcia deweloperskiego na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez osobę wyznaczoną przez Bank, a w przypadku zakończenia ostatniej części tego przedsięwzięcia, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu przez Nabywcę wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej prawa wynikające z zawartej umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyrazi zgodę.

Wskazany wyżej Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ma prawo do wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, a koszty tej kontroli ponosi Deweloper.

Prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie wskazanemu wyżej Bankowi prowadzącemu otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i tylko z ważnych powodów.

W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przez wskazany wyżej Bank, prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub ze spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej wypowiedzenia i że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.

Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym, przekazywane są niezwłocznie przez wskazany wyżej Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, na rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, że rachunek na który mają zostać przekazane te środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.

W przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi takiego oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, wskazany wyżej Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku.

W terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w innym banku lub w spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje Nabywcy oświadczenie banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, o którym mowa wyżej, a Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu zawarcia przez Dewelopera umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub ze spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową. Deweloper odprowadza składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, która stanowi iloczyn stawki procentowej wynoszącej 0,45 % (zero i czterdzieści pięć setnych procenta) zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 roku (DZ.U.2022.1341) oraz wpłaty dokonanej przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy; składka na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny nie podlega zwrotowi.

Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i wpłaca ją w Banku Spółdzielczym w Pruszczu Gdańskim z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dokonania wpłaty przez Nabywcę, a wskazany wyżej Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, odprowadza tą składkę do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej przez jej Strony, przedstawią one

	Bankowi w formie pisemnej, zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie wypłaci te środki w wysokości nominalnej, po otrzymaniu oświadczenia, o którym mowa wyżej wraz z oświadczeniem Stron umowy o jej rozwiązaniu w formie wymaganej prawem		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap realizacji inwestycji (od... do...)	Opis etapu inwestycji	Udział kosztów etapu w ogólnych kosztach inwestycji (%)
	Etap 1 do 30.11.2024	Zakup działki, badania geologiczne prace przygotowawcze, wykonanie projektu i uzyskanie pozwolenia na budowę,	15%
	Etap 2 do 30.04.2025	Prace ziemne, wykop, Płyta fundamentowa, Ściany fundamentowe wraz z izolacją poziomą, pionową i ociepleniem Zasyпка, instalacje podposadzkowe	15%
	Etap 3 do 30.06.2025	Ściany nośne parteru, schody Strop żelbetowy 1 piętra wraz z balkonami	10%
	Etap 4 do 30.09.2025	Ściany nośne 1 piętra, schody Strop żelbetowy 2 piętra wraz z balkonami	10%
	Etap 5 do 31.10.2025	Ściany nośne 2 piętra Stropodach wraz z izolacjami Konstrukcja dachu skośnego Pokrycie dachu, orynnowanie, wyłazy dachowe, kominy Ściany działowe	15%
	Etap 6 do 31.03.2026	Stołarka okienna PCV Instalacje wewnętrzne elektryczna i sanitarne bez osprzętu Tynki	15%

	<p>Etap 7 do 31.05.2026</p>	<p>Wylewki, szpachlowanie i malowanie zabudowy g-k, stolarka drzwiowa wewnętrzna, osprzęt elektryczny i sanitarny</p> <p>Przyłącza i instalacje zewnętrzne: elektryczne, gazowe, wod-kan, deszczowe</p> <p>Winda, poręczna schodowe</p>	<p>10%</p>
	<p>Etap 8 do 30.09.2026</p>	<p>Elewacja, balustrady balkonowe, Chodniki, miejsca parkingowe, tereny zielone, oświetlenie</p> <p>Ogrodzenie i wiata śmietnikowa</p> <p>Wykończenie części wspólnych wewnątrz budynku.</p> <p>Fotowoltaika</p> <p>Zaświadczenie o przyjęciu budynku do użytkowania</p> <p>Zaświadczenie o samodzielności lokali</p>	<p>10%</p>
	OGÓLEM		100%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji

Nie przewiduje się waloryzacji ceny. Cena sprzedaży za 1m2 jest stała i może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku i stosownie do zmiany podatku od towarów i usług VAT na lokal w okresie od dnia zawarcia umowy Deweloperskiej do dnia zawarcia Umowy przyrzeczonej – w zakresie, w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie na warunkach określonych w umowie z jednoczesnym prawem dla Nabywcy do odstąpienia od umowy w wypadku waloryzacji ceny o nową stawkę VAT.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Nabywca ma prawo odstąpić od tej umowy deweloperskiej (dalej zwana również „niniejszą umową”) na warunkach wskazanych w treści przepisu art.43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego i Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:

- 1/ jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 wskazanej wyżej Ustawy
- 2/ jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 wskazanej wyżej Ustawy
- 3/ jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 wskazanej wyżej Ustawy, prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach
- 4/ jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej
- 5/ jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego
- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy w terminie do dnia 30.09.2027r .
- 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą oszczędnościowo-kredytową, nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank prowadzący dotychczas otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.

8/ w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia.

9) w przypadku, gdy Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku, o zawarciu umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub z kasą oszczędnościowo-kredytową, w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie przekaze Nabywcy oświadczenia tego banku, stwierdzającego, że rachunek na który mają być przekazane środki jest otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym.

10) w przypadku, gdy Deweloper nie usunie wady istotnej przedmiotowego lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w treści przepisu art. 41 ust. 11 wskazanej wyżej Ustawy.

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej.

12) w przypadku, gdy syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie treści przepisu art. 98 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.

przy czym:

- w przypadkach, o których mowa wyżej w punktach 1/-5/ Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia.

- w przypadku, o którym mowa wyżej w punkcie 6/, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z niniejszej umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od umowy z zachowaniem roszczenia z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

- w przypadku, o którym mowa wyżej w punkcie 7/, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 wskazanej wyżej Ustawy.

- w przypadku, o którym mowa wyżej w punkcie 8/, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.

- w przypadku, o którym mowa wyżej w punkcie 9/, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości i informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym odnoszących się do upadłości banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.- w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem przy czym oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy jest skuteczne jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia wpisanego na jego rzecz w dziale III wskazanej wyżej księgi wieczystej i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

Nabywca ma również prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w przypadku:

- zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni użytkowej przedmiotu umowy deweloperskiej poprzez złożenie na piśmie oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym obejmującego również zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej, w terminie 14 dni, od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o wystąpieniu różnicy powierzchni.

- zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT), ponad stawkę obowiązującą w dniu zawarcia umowy deweloperskiej poprzez złożenie na piśmie oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym obejmującego również zgodę na wykreślenie roszczenia z przedmiotowej księgi wieczystej, w terminie 14 dni, od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o zmianę ceny przedmiotowego lokalu mieszkalnego na skutek podwyższenia stawki podatku od towarów i usług

2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej na warunkach wskazanych w treści przepisu 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:

1/ w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie i wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia

zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2/ w przypadku nie stawienia się Nabywcy do odbioru przedmiotu niniejszej umowy lub do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę będącego przedmiotem niniejszej umowy lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie, co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba, że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

przy czym, w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany będzie do wyrażenia zgody na wykreślenie roszczenia wpisanego na jego rzecz w dziale III wskazanej wyżej księgi wieczystej w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 (czternaście) dni licząc od dnia powiadomienia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera.

3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, Deweloper zwróci Nabywcy niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zawierającego również zgodę na wykreślenie roszczenia w formie wymaganej prawem, środków wypłaconych Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, a środki pozostające na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, zostaną zwrócone Nabywcy przez bank prowadzący ten rachunek, na zasadach określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

4. W przypadku odstąpienia od deweloperskiej przez Dewelopera, Deweloper zwróci Nabywcy niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia w formie wymaganej prawem, środków wypłaconych Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, a środki pozostające na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, zostaną zwrócone Nabywcy przez bank prowadzący ten rachunek, na zasadach określonych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

5. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, w przypadkach opisanych w pkt 1-12, środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, Bank wypłaca Nabywcy w nominalnej wysokości niezwłocznie, po przedstawieniu przez Nabywcę:

- a) dokumentu tożsamości
- b) oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z podaniem podstawy odstąpienia i ze złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, zgodą na wykreślenie w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej wpisanego na rzecz Nabywcy roszczenia lub oświadczenie, że taki wniosek nie został złożony
- c) oryginału lub poświadczonego notarialnie dowodu doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt b)
- d) umowy deweloperskiej, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu
- e) pisemnego oświadczenia, w którym wskazany zostanie numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają zostać przekazane środki wpłacone przez Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego.

6. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, Bank wypłaca Nabywcy w nominalnej wysokości niezwłocznie po przedstawieniu przez Nabywcę:

- a) dokumentu tożsamości
- b) oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z podaniem podstawy odstąpienia
- c) umowy deweloperskiej, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu

	<p>e) pisemnego oświadczenie, w którym wskazany zostanie numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają zostać przekazane środki wpłacone przez Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego.</p> <p>7. W przypadku, odstąpienia od umowy deweloperskiej przez:</p> <p>a) Nabywcę z przyczyny dotyczącej Dewelopera, to jest nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego w terminie przewidzianym w umowie deweloperskiej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 1% wartości przedmiotu umowy brutto, przy czym zapłata kary umownej nie pozbawia Nabywcy prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym i w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej; zapłata kary umownej nastąpi w terminie trzydziestu dni roboczych licząc od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia w formie wymaganej prawem.</p> <p>b) Dewelopera z przyczyn dotyczących Nabywcy, to jest nie stawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego bądź nie stanowienia się Nabywcy do podpisania umowy przeniesienia ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia jego własności, Deweloper może żądać zapłaty przez Nabywcę kary umownej w wysokości 1% wartości przedmiotu umowy brutto, przy czym zapłata kary umownej nie pozbawia Dewelopera prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym, a zapłata kary umownej nastąpi na wezwanie Dewelopera i w terminie wskazanym w wezwaniu do zapłaty.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o

o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; Zgoda na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę zostanie wydana po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę

- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

- a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
 - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy
 - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
 - 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Pruszcz Gdańskim otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Spółdzielczy w Pruszcz Gdańskim ,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Pruszcz Gdańskim korzysta także z następujących znaków towarowych: logo banku

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	30.09.2027r	
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	3 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	<p>Konstrukcja budynku mieszana:</p> <ul style="list-style-type: none"> - posadowienie: płyta fundamentowa, w poziomie konstrukcja żelbetowa, bloczki fundamentowe betonowe - stropy: konstrukcja żelbetowa, elementy prefabrykowane typu „filigran” - ściany konstrukcyjne mieszane: bloczki typu Silikat, żelbet, ścianki kolankowe dachu bloczki Porotherm - ocieplenie ścian: w technologii lekkiej mokrej (styropian, wełna), tynk. - dach na części powierzchni stropodach oraz na drugiej części dach dwuspadowy na konstrukcji drewnianej pokryty blachodachówką „ Na Rąbek”
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<p>Część naziemna budynku :</p> <ul style="list-style-type: none"> - korytarza komunikacji ogólnej i klatka schodowa – ściany szpachlowane malowane, - posadzki korytarzy, klatek schodowych, wykończone płytkami podłogowymi. - klatka schodowa + 1 winda - balustrady wewnętrzne o konstrukcji metalowej lub aluminiowej. - zabudowy meblowe szachtów instalacyjnych

	<p>- oświetlenie w klatkach schodowych oraz w korytarzach komunikacji ogólnej – uruchamiane poprzez czujki ruchu</p> <p>- kotłownia: piec gazowy, pompa ciepła na dachu.</p> <p>- fotowoltaika</p> <p>Teren zewnętrzny:</p> <p>- drogi, parkingi, chodniki, wg projektu PZT</p> <p>- cały teren ogrodzony, wraz z furtkami z domofonami i szlabanem.</p> <p>- tereny zielone obsadzone roślinnością niską okrywową, krzewami.</p> <p>- zbiorniki na wodę opadową typu ogrody deszczowe, zbiorniki szczelne wkopane.</p> <p>- możliwość występowania studzienek oraz innych elementów zewnętrznych związanych z instalacjami i przyłączami mediów.</p>
	<p>Liczba lokali w budynku</p> <p>26</p>
	<p>Liczba miejsc garażowych i postojowych</p> <p>23 miejsca postojowe zewnętrzne 3 miejsca postojowe zewnętrzne dla osób niepełnosprawnych</p>
	<p>Dostępne media w budynku</p> <p>Prąd, woda, kanalizacja, ogrzewanie c.o., TV kablowa, internet</p>
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p> <p>Tak. Odbywać się będzie z drogi wewnętrznej ul. Gen. Emila Fieldorfa dz nr 596 do dróg dojazdowych publicznych tj ul. Dąbrowskiego oraz ul. Słonecznej.</p>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal usytuowany jest na piętrze.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi</p> <p>Układ pomieszczeń w lokalu określa rzut lokalu jako załącznik do prospektu.</p> <p>1. Ściany i posadzki:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ściany działowe z bloczków gipsowych gr 8 lub 10cm • tynk gipsowy maszynowy kategorii III – w zakresie ścian zewnętrznych, międzylokalowych. • ściany i sufity szpachlowane, wstępnie malowane na kolor biały (poza ścianami łazienki, do wykończenia indywidualnie) • Posadzki - wylewka betonowa , zatarta na gładko. <p>2. Stolarka drzwiowa i okienna:</p>

- drzwi wejściowe do mieszkań antywłamaniowe z antywłamaniowym okuciem
- stolarka okienna PCV
- parapety wewnętrzne konglomerat

3. Wyposażenie sanitarne:

- rury kanalizacyjne mogą wystawać ponad posadzkę
- podejścia do umywalki i zlewozmywaka (zmywarki) mogą być prowadzone natynkowo
- pozostałe podejścia (wanna, toaleta, pralka) mogą częściowo wystawać,
- liczniki na wodę ciepłą i zimną.

4. Ogrzewanie :

- ogrzewanie olicznikowane
- grzejniki płytowe w pokojach i kuchni z zaworami
- w łazience grzejnik drabinkowy

5. Balkony:

- balkony: balustrada metalowa, podłoże bez okładziny

6. Instalacje elektryczne :

6.1 Punkty świetlne:

- łazienka – jeden wypust oświetleniowy sufitowy, jeden wypust oświetleniowy ścienny
- kuchnia – co najmniej jeden pojedynczy wypust oświetleniowy sufitowy
- korytarz – co najmniej jeden pojedynczy wypust oświetleniowy sufitowy
- po jednym pojedynczym wypuście oświetleniowym sufitowym na pokój, w pokoju dziennym – co najmniej jeden wypust oświetleniowy sufitowy.
- balkony, tarasy - jeden wypust oświetleniowy włączany z mieszkania

6.2 Punkty elektryczne :

- po jednym gnieździe RTV we wszystkich pokojach
- instalacja dzwonekowa) dzwonek przy drzwiach wejściowych do mieszkania)
- instalacja domofonowa (słuchawka przy drzwiach wejściowych do mieszkania)
- jedno gniazdo internetowe w pokoju dziennym
- jedno gniazdo zewnętrzne na balkonie lub tarasie
- kuchnia – gniazda nadblatowe co najmniej dwa, zasilanie trójfazowe (siła), do kuchenki, gniazdo do lodówki, zmywarki i okapu.
- pokój dzienny dwa gniazda pojedyncze przy gniazdach RTV/SAT, minimum dwa gniazda podwójne
- sypialnie – jedno gniazdo pojedyncze przy gnieździe RTV/SAT, minimum dwa gniazda podwójne
- przedpokój – jedno gniazdo podwójne

7.Ogródki

- ogródki według rysunków, wydzielone ogrodzeniem panelowym z siatki, taras z płyt betonowych lub kostki betonowej.
- teren wyrównany uporządkowany, bez nasadzeń i trawy, możliwość występowania elementów infrastruktury typu: studzienki, korytka i instalacje podziemne.

Winda :

	<ul style="list-style-type: none"> • winda elektryczna.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	Nie dotyczy
Cenę 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	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. 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.
2. Mapa sytuacyjna nieruchomości z oznaczeniem położenia budynku.
3. Szkic lokalu mieszkalnego na rzucie kondygnacji
4. Szkic naziemnego miejsca postojowego na rzucie nieruchomości.
5. Szkic pomieszczenia przynależnego na rzucie kondygnacji budynku.
6. Szkic tarasu z ogródkiem na rzucie nieruchomości, przylegających do lokalu mieszkalnego