Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

~~13.12.2022 r.~~
~~11.04.2023 r.~~
~~11.05.2023 r.~~
~~20.06.2023 r.~~
~~14.07.2023 r.~~
~~19.01.2024 r.~~
23.01.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA „X" ZADANIA
INWESTYCYJNEGO

BUDYNEK 5A, 5B, 5C

PRIMO

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Primo Sp. z o. o. KRS 0000853367	
Adres	ul. Fryderyka Chopina 6, 81-752 Sopot	
Numer NIP i REGON	NIP, 585 149 18 97	REGON, 386718505
Numer telefonu	801 007 008	
Adres poczty elektronicznej	info@siodme-niebo.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.siodme-niebo.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	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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)]	obręb 0013 Rokitnica k. Pruszcza Gdańskiego, ul. Droga Słowackiego dz. nr ~~310/1, 311/1, 232/23~~ 232/23, 311/1, ~~310/3~~, 310/4
Numer księgi wieczystej	GD1G/00039998/7
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)]	Obszar chronionego krajobrazu Żuław Gdańskich. Ustala się zakaz lokalizowania i funkcjonowania na obszarze objętym planem, przedsięwzięć w zakresie obiektów produkcyjnych i składów mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymagających sporządzenia raportu ich oddziaływania na środowisko, jeżeli ich lokalizacja stanowić będzie zagrożenie dla innych funkcji ustalonych planem. Na podstawie uchwały Nr XXXIV/190/2005 – ustala się funkcję podstawową – tereny kolejowe, dla terenów oznaczonych symbolem KK. Adaptuje się istniejąca linię kolejową, znajdującą się z w obrębie Radunica. Ustala się następujące zasady funkcjonowania systemu elektroenergetycznego: 1. System działa w oparciu o główne punkty zasilania położone poza obszarem planu. 2. Linie elektroenergetyczne przesyłowe objęte są korytarzami technicznymi określonymi w § 35 ust. 15 i 16 w obszarze których obowiązuje zakaz lokalizacji stałych obiektów nie związanych z ich funkcją. 3. Projektowane i modernizowane linie 15 kV oraz linie NN w obszarach zainwestowania w maksymalnym stopniu skablowane należy prowadzić w lokalnych korytarzach infrastruktury technicznej wykonywanych wg zasad określonych w § 35 ust. 12 i 13. 4. Przy opracowywaniu koncepcji urbanistycznych i koncepcji urbanistyczno-architektonicznych zgodnie z § 14 ust. 2 i 4, należy określić niezbędne rezerwy terenu na lokalizację stacji transformatorowych w oparciu o bilans zapotrzebowania energii oraz warunki techniczne zakładu energetycznego. 5. Lokalizacje stacji transformatorowych, oprócz zasad jak w ust. 4, określa się w opracowywanych studiach branżowych z uwzględnieniem ustaleń niniejszej uchwały oraz interesu prawnego stron.

<table>
<tr><td></td><td colspan="2">6. W obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wodnych.
7. W obrębie zagród gospodarstw rolnych z wyłączeniem terenów wszelkich stref ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się realizację indywidualnych elektrowni wiatrowych małej mocy, przy uwzględnieniu zasad określonych w § 16 ust. 1. 16
8. Ustala się potencjalną lokalizację farmy elektrowni wiatrowych na terenie oznaczonym symbolem TEF.
9. Ustala się następujące warunki wstępne realizacji farmy jak w ust. 8: przeprowadzenie pomiaru warunków wiatrowych, uwzględniając ograniczenia wysokości wież i średnic łopat wirnika zgodnie z § 30, wykonanie wstępnej oceny przyrodniczej, warunków lokalizacji poszczególnych wież i uzyskanie potwierdzenia spełnienia warunków wynikających z przepisów w zakresie ochrony środowiska.
10. Dla potencjalnej lokalizacji farmy jak w ust. 8 ustala się następujące minimalne odległości wież od zabudowy mieszkaniowej 500 m, od granicy strefy ochrony krajobrazu wzdłuż rzeki Motławy 1000 m, od dróg publicznych na wysokość wieży i wirnika tj. strefy zagrożenia upadkiem.
Uchwała nr LI/22/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański – część Nizinna A.
https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/WDU_G/2023/1489/akt.pdf

Istniejące obiekty w promieniu 100m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:
70m - firma Checz Systemy Kominowe
5m – przystanek autobusowy

Istniejące obiekty w promieniu 1km i więcej od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:
300m – przedszkole
500m – szkoła podstawowa
750m – Lewiatan sklep spożywczy
1km – pływalnia
1,3km - kościół
1,5km - Lidl
1,7km – giełda Pruszcz Gdański
1,7km – stacja paliw BP
2,3km – baza lotnicza w Pruszczu Gdańskim
6,3km - Droga Szybkiego ruchu S7
20km - Plaża Stogi
24km - Port Lotniczy Rębiechowo</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="4">Uchwała nr XXXVII/19/2022 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 25 lutego 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański dla fragmentu obrębu geodezyjnego Juszkowo w rejonie istniejącego cmentarza (tekst jednolity)
Dokument dostępny na stronie</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne[4)]</td></tr>
</table>

		Urzędu Gminy Pruszcz Gdański – Baza Aktów Własnych: https://prawomiejscowe.pl/UrzadGminyPruszczGdanski/document/819442/Uchwa%C5%82a Uchwała Nr XXXIV/190/2005 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 27 października 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Pruszcz Gdański – część nizinna. Dokument dostępny na stronie Samorządowego Portalu Internetowego Gminy Pruszcz Gdański: https://www.pruszczgdanski.pl/asp/obowiazujace,224,,1
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MU – Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej KD/Z – Drogi dojazdowe/zbiorcze
	Maksymalna intensywność zabudowy	Budynki są projektowane w następujących odległościach od budynków i budowli na sąsiednich działkach budowlanych: -w kierunku wschodnim najmniejsza odległość – ponad 30m od budynku mieszkalnego na działce 13/16; Budynki są projektowane w następujących odległościach od granic działki: -w kierunku wschodnim: w najmniejszej odległości 5,98m od granicy z dz. 230/9; -w kierunku północnym: w najmniejszej odległości 43,53m od granicy działki 36/5 oraz 4m od granicy terenu objętego opracowaniem; -w kierunku południowym: w najmniejszej odległości 5,82m od granicy działki 231/3; -w kierunku zachodnim: w najmniejszej odległości 4,01m od granicy działki 310/2;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	dla zabudowy jednorodzinnej- jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe; dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - jedna do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe; pozostała zabudowa - jedna do dwóch kondygnacji, ale nie wyżej jak 12 m do kalenicy dachu;

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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla zabudowy jednorodzinnej- jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe; dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - jedna do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe; pozostała zabudowa - jedna do dwóch kondygnacji, ale nie wyżej jak 12 m do kalenicy dachu;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Na terenie zapewniono 91 miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie dróg wewnętrznych
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obszar chronionego krajobrazu Żuław Gdańskich
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak decyzji – na podstawie uchwały Nr XXXIV/190/2005: Zasady funkcjonowania polderowego systemu osłony przeciwpowodziowej i melioracji. 1. Ustala się korytarze odwodnienia obszaru gminy tworzące polderowy system osłony przeciwpowodziowej i melioracji odwadniająco-nawadniających. 2. System jak w ust. 1 działa w oparciu o modernizowany i doskonalony układ elementów składowych jak rowy podstawowe i szczegółowe, kanały, rzeki, pompownie, wały oraz wrota przeciwsztormowe i pompownie przeciwsztormowe. 3. Doskonalenie systemu jak w ust. 2 musi uwzględniać: 1/ postępujące zmiany poziomu wód zatoki Gdańskiej dla inwestycji długowiecznych, 2/ zwiększający się ilościowo spływ wód z wyżynnej części gminy oraz z terenów urbanizowanych w części nizinnej gminy, 3/ rozwiązania proekologiczne, w tym zabezpieczenie warunków funkcjonowania korytarzy ekologicznych, 4/ automatyzację kontroli i funkcjonowania urządzeń, 5/ współodpowiedzialność użytkowników obszaru planu zgodnie z obowiązującym prawem, 6/ podejmowanie działań na rzecz wykorzystania doświadczeń historycznych. 4. Wszelkie formy zagospodarowania terenów należy dostosować do systemu melioracyjnego w tym ciągów drenażowych lub do jego prawidłowej przebudowy w oparciu o warunki i uzgodnienia właściwych służb melioracyjnych. 5. Ustala się zakaz prowadzenia zabudowy w pasie szerokości 50 m od funkcjonujących wałów przeciwpowodziowych. 6. Zakaz jak w ust. 5 nie dotyczy istniejących zagród przywałowych, w obrębie których uzupełnienie zabudowy i modernizacja obiektów istniejących odbywa się zgodnie z tradycją historyczną w oparciu o warunki Wojewódzkiego Konserwatora Zbytków oraz

		właściwych służb ochrony przeciwpowodziowej. 7. Wzdłuż wszystkich rowów, kanałów i rzek obowiązuje zapewnienie dostępności, zgodnie z aktualnymi przepisami, z uwzględnieniem warunków pracy stosownego sprzętu technicznego. 8. Ustala się zakaz obustronnego obsadzania drzewami rowów i kanałów. 9. Utrzymywanie lub likwidacja drzew i krzewów w korytarzach odwodnienia jak w ust. 1, podporządkowuje się potrzebom funkcjonowania systemu melioracyjnego i spływu wielkich wód. 10.Adaptuje się zbiornik retencyjny Rafinerii Gdańskiej, oznaczony symbolem WR oraz zabezpiecza się ochronę korytarza technicznego magistrali wodociągowej od zbiornika do rafinerii, której przebieg określono na rysunku. 11.Ustala się, że Wójt wspólnie z gminą miejską Pruszcz Gdański spowoduje wykonanie opracowań specjalistycznych, które określą sposób odprowadzania wód deszczowych ze wspólnej zurbanizowanej zlewni polderowej w rejonie obrębów Roszkowo i Rokitnica. 12. Ustala się funkcję podstawową – szuwary, zarośla, mokradła dla terenów oznaczonych symbolem SZ. 13. Na terenach jak w ust. 1 obowiązuje ochrona istniejącej roślinności i zakaz zmiany sposobu użytkowania. 14. Ochrona roślinności jak w ust. 2 nie obowiązuje, jeżeli wynikać to będzie z potrzeb działań przeciwpowodziowych.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	na podstawie uchwały Nr XXXIV/190/2005 – ustala się funkcję podstawową – tereny kolejowe, dla terenów oznaczonych symbolem KK. Adaptuje się istniejąca linię kolejową, znajdującą się z w obrębie Radunica; - ustala się funkcję podstawową – tereny dróg i ulic, dla pasów drogowych oznaczonych symbolem K. Ustala się niżej podane klasy dróg, ich symbole oraz wymagane pasy drogowe: KS - drogi ekspresowe, minimalny pas drogowy 50 m, KGP - drogi główne ruchu przyspieszonego, minimalny pas drogowy 25 m, pas ulicy 30 m, KZ - drogi zbiorcze, minimalny pas drogowy i pas ulicy 20 m, KL - drogi lokalne, minimalny pas drogowy 15 m, pas ulicy 12 m, KD - drogi dojazdowe, minimalny pas drogowy 15 m, pas ulicy 10 m,

		KPJ - ciągi pieszo-jezdne, minimalny pas ulicy 5,5 m. Szerokość pasa drogowego odczytuje się z rysunku z uwzględnieniem ustaleń ust. 2, 4 i 5 z niezbędną korektą w oparciu o projekt techniczny budowy, przebudowy lub modernizacji drogi i skrzyżowania. W obrębie istniejącej zabudowy szerokość pasa drogowego dostosowuje się do uwarunkowań, wynikających z zabudowy i innych elementów uniemożliwiających osiągnięcie parametrów określonych wyżej. Dla dróg dojazdowych ogranicznikiem ich szerokości mogą być rowy funkcjonującego systemu melioracyjnego. W zależności od uwarunkowań lokalnych oraz rozwiązań technicznych szerokości pasów dróg projektowanych mogą być większe od parametrów jak w ustępie wyżej. Wzdłuż projektowanej drogi ekspresowej ustala się pas szerokości po 100 m od jej osi z każdej strony, jako potencjalny obszar ograniczonego użytkowania. Wyłącza się z zabudowy tereny pod drogi projektowane w szerokości pasów drogowych, poszerzonych do określonych w § 17 nieprzekraczalnych linii zabudowy. Czasowa zmiana użytkowania terenów jak w ustępie wyżej może być określona przez Wójta po uzyskaniu zgody zarządcy projektowanej drogi. Na planach określono drogi, które docelowo mogą zmienić klasę ze względu na obniżenie lub podwyższenie ich funkcji. Ustala się następujące zasady tworzenia dróg rolniczych jako dojazdów do pól: 1/ adaptuje się drogi istniejące, jeżeli nie są w kolizji z klasą i funkcją drogi, z którą wiąże się wjazd i zjazd, 2/ przy projektowaniu nowych dróg klas wyższych należy włączyć w koszt budowy przebudowę dróg rolniczych w celu wyeliminowania kolizji, 3/ drogi rolnicze należy wiązać z drogami gminnymi lub powiatowymi. Zabrania się lokalizowania urządzeń reklamowych w odległości mniejszej niż 25 m od krawędzi dróg krajowych, przy czym domiar należy wykonać z uwzględnieniem krawędzi elementu reklamowego. Na ciągach pieszo-jezdnych wyklucza się ruch pojazdów powyżej 3,5 tony i z prędkością powyżej 20 km/godz., ograniczony wyłącznie do dojazdu do istniejącej zabudowy. Ustala się potrzebę realizacji wspólnie z gminą miejską Pruszcz Gdański ulicy zbiorczej prowadzonej wzdłuż granicy administracyjnej w rejonie obrębów Roszkowo i Rokitnica, jako ulicy dwujezdniowej z rowem odwadniającym zlewnię polderową, usytuowanym pomiędzy jezdniami. W I etapie dwie oddzielne ulice dojazdowe

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Wójt inicjuje działania na rzecz skoordynowanego rozwoju wszystkich elementów infrastruktury technicznej. 2. Ustala się, że podstawą działań jak w ust. 1 powinny być zaktualizowane i uszczegółowione opracowania branżowe, dostosowane do projektowanego rozwoju uwzględniające 13 polderową gospodarkę wodną i zabezpieczenia przed zatopieniem terenów depresyjnych i zalaniem terenów przydepresyjnych. 3. Opracowania jak w ust. 2, należy wykonać z uwzględnieniem kierunków rozwoju infrastruktury technicznej, określonych w niniejszym rozdziale z uwzględnieniem przepisów szczególnych. 4. Rozwój poszczególnych sieci infrastruktury technicznej winien być podporządkowany zasadzie rozwoju zrównoważonego. 5. Opracowania jak w ust. 2, podlegają akceptacji przez Wójta po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień wynikających z przepisów szczególnych i stwierdzeniu zgodności rozwiązań z niniejszą uchwałą. 6. Podstawą oddania poszczególnych obiektów do eksploatacji musi być pełne zabezpieczenie gruntu, wody i powietrza przed nienormatywnymi zanieczyszczeniami. 7. Dopuszcza się realizację czasowych indywidualnych urządzeń unieszkodliwiania ścieków jak w § 37 ust. 6. 8. Ustalenia ust. 7 obowiązują, jeżeli brak możliwości podłączenia nieruchomości do sieci publicznej i jeżeli urządzenia indywidualne gwarantować będą pełną ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i gruntowych. 9. Dla potrzeb opracowań jak w ust. 2 ustala się korytarz techniczny o symbolu TW, K, G, szerokości 12 m dla magistralnych sieci wodociągowych, kanalizacyjnych i gazowych – wyprowadzony z centrum zespołu miejscowości Rokitnica – Roszkowo do kolejnych wsi Mokry Dwór, Wiślina, Dziewięć Włók i rejonu Bystra – Przejazdowo w kierunku Bogatki. 10.Korytarz jak w ust. 9 łączy się z korytarzem części wyżynnej gminy Pruszcz Gdański poprzez obręby Cieplewo i Roszkowo oraz z oczyszczalnią Gdańsk – Wschód poprzez obręb Bogatka. 11.Rozwiązanie jak w ust. 10 służyć będzie szczególnie dla przeprowadzenia kolektora sanitarnego z terenów rozwojowych części wyżynnej gminy Pruszcz Gdański. 12.Sieci rozdzielcze należy projektować tworząc lokalne korytarze infrastruktury technicznej równolegle do pasów drogowych i kanałów systemu melioracyjnego oraz wykorzystując ciągi zieleni izolacyjnej i naturalnej lub w pasie drogowym za zgodą zarządcy drogi. 13.Ustala się zakaz prowadzenia sieci zarówno podziemnych jak i napowietrznych – przez tereny ukośnie. 14.Odstępstwo od ustaleń ust. 13 dotyczy wyznaczonych korytarzy infrastruktury technicznej. 15.Adaptuje się i ustala na rysunkach

		przebieg korytarzy dla następujących magistralnych sieci przesyłowych związanych z aglomeracją gdańską: elektroenergetyczne – symbol TE, gazowe – symbol TG, kanalizacji sanitarnej – symbol TK, wodociągowej – symbol – TW, ropociągi – symbol TR. 16.Wszystkie korytarze techniczne określone na rysunkach mogą ulegać niezbędnym korektom wynikającym z przyczyn technicznych lub szczegółowości podkładów mapowych, ich szerokość zależy od parametrów technicznych sieci i aktualnie obowiązujących przepisów szczególnych z uwzględnieniem praw nabytych stron. 17.W obrębie wszystkich korytarzy technicznych określonych w ust. 9, 10, 12 i 15 obowiązuje zakaz realizacji obiektów nie związanych z funkcjonowaniem sieci. 18.Ustala się, że niniejszy plan jest podstawą realizacji wszystkich sieci infrastruktury technicznej jako celu publicznego, niezbędnych dla funkcjonowania całego obszaru planu jak i jego części
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	MU – Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej KD/Z – Drogi dojazdowe/zbiorcze ~~Istniejące obiekty w promieniu 100m od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim:~~ ~~70m – firma Checz Systemy Kominowe~~ ~~5m – przystanek autobusowy~~
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla zabudowy jednorodzinnej- jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe; dla zabudowy wielorodzinnej i usługowej - jedna do dwóch kondygnacji plus poddasze użytkowe; pozostała zabudowa - jedna do dwóch kondygnacji, ale nie wyżej jak 12 m do kalenicy dachu;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce/1 budynek mieszkalno-usługowy

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

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	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Brak Planu
	forma architektoniczna	Brak Planu
	usytuowanie linii zabudowy	Brak Planu
	intensywność wykorzystania terenu	Brak Planu
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak Planu
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak Planu
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak Planu
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak Planu
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak Planu
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak Planu
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak Planu
	nadziemna intensywność zabudowy	Brak Planu
	wysokość zabudowy	Brak Planu
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak Planu
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak Planu ~~300m – przedszkole~~ ~~500m – szkoła podstawowa~~ ~~750m – Lewiatan sklep spożywczy~~ ~~1km – pływalnia~~ ~~1,3km - kościół~~ ~~1,5km- Lidl~~ ~~1,7km – giełda Pruszcz Gdański~~

		~~1,7km – stacja paliw BP~~ ~~2,3km – baza lotnicza w Pruszczu Gdańskim~~ ~~6,3km - Droga Szybkiego ruchu S7~~ ~~24km - Port Lotniczy Rębiechowo~~ ~~20km - Plaża Stogi~~
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	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.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak Planu
	miejscowych planach odbudowy	Brak Planu
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak Planu
	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	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak Planu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak Planu
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak Planu
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak Planu
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak Planu

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 1251/2022 wydana przez Starostę Gdańskiego, która zatwierdza projekt i udziela pozwolenia na budowę AB.6740.864.2021.DKO/ASW.GP**	
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	**30.09.2027 r.**	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**Rozpoczęcie prac budowlanych: 15.11.2022 roku** **Zakończenie prac budowlanych: 30.09.2027 roku**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	**W zadaniu inwestycyjnym 3 budynki z 6 lokalami mieszkalnymi**
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	5,79 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Sposób pomiaru według normy PN-ISO 9836:1997, z uwzględnieniem przepisów dotyczących zaliczania do powierzchni użytkowej pomieszczeń w zależności od ich wysokości	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Finansowanie 20% ze środków własnych Dewelopera, 80% z wpłat od klientów. Procentowy udział może być zmienny w czasie w zależności od postępu inwestycji i sprzedaży lokali.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

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	Spółka zapewnia Nabywcy środek ochrony w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, o którym mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku – o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177), zwany dalej „Rachunkiem powierniczym". Rachunek powierniczy prowadzony jest przez Kaszubski Bank Spółdzielczy. Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji Zadania Inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Zadania Inwestycyjnego określonych w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek powierniczy założony dla danego etapu inwestycji o nr 51835000040000318320000210 (indywidualny rachunek powierniczy klienta w trakcie tworzenia) z postępem realizacji Zadania Inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Zadania Inwestycyjnego określonych w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na **Rachunek powierniczy** po zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego zgodnie z postępem realizacji Zadania Inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Zadania Inwestycyjnego określonych w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na **Rachunek powierniczy** po zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Kaszubski Bank Spółdzielczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**I ETAP – 25%** termin realizacji – 30.11.2022 r. -zakup działki, -projekt budowlany, -przygotowanie placu budowy **II ETAP 20%** termin realizacji – 30.05.2026r. -wzmocnienie gruntu oraz wykopy, -płyta fundamentowa, -ściany fundamentowe, **III ETAP 10%** termin realizacji – 31.08.2026 r. -instalacje kanalizacyjne pod chudym betonem, -zasypka z piasku oraz podkład pod posadzkę, -hydroizolacja ścian fundamentowych, -termoizolacja ścian fundamentowych, **IV ETAP 10%** termin realizacji – 30.11.2026 r. -ściany zewnętrzne parteru, -ściany nośne wewnętrzne parteru, -schody żelbetowe na posadzce, -strop i wieniec nad parterem, **V ETAP 10%** termin realizacji – 30.03.2027r. -ściany kolankowe i nośne poddasza, -wieńce, słupy i podciągi żelbetowe, -kominy i ścianki działowe (parter i piętro), -konstrukcja drewniania dachu,	

	VI ETAP 15% termin realizacji – 30.06.2027 r. -pokrycie dachu dachówką, -stolarka okienna, -stolarka drzwiowa, -instalacja elektryczna bez osprzętu i rozdzielni, -docieplenie (styropian w kleju), -tynki wewnętrzne, **VII ETAP 10%** termin realizacji – 30.09.2027 r. -instalacja sanitarna (wod.-kan., c.o.) -posadzki cementowe, -suche zabudowy, -ułożenie tynku na elewacji, -montaż osprzętu i rozdzielni elektrycznej, -prace małej architektury;
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. Cena przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku: • zmiany standardowego wykończenia i wyposażenia lokalu ustalonego w umowie, • zmiany powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do określonej o ponad 2 (dwa) lub więcej procent, stosownie do wyników inwentaryzacji powykonawczej, przy czym cena zostanie odpowiednio podwyższona lub obniżona o wartość nadwyżki /niedoboru/ ponad 2% powierzchni użytkowej lokalu, przy przyjęciu ceny 1 m2, zmiany stawki podatku od towarów i usług – cena netto zostanie powiększona o nową stawkę podatku 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	**ODSTĄPIENIE PRZEZ NABYWCĘ:** 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, jeżeli okaże się, że: 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 jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej, - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 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 dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia dzisiejszego. 2. Nabywca ma nadto prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej: 1) w przypadku nie przeniesienia na niego praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wskazanym w §10 ust. 1 niniejszego aktu, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy w tym trybie Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw. W razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, zachowując roszczenie: o podwójny zadatek oraz z tytułu kary umownej za okres opóźnienia do dnia odstąpienia, 2) w przypadku gdy umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego zostanie wypowiedziana przez Bank, a Deweloper nie zawrze niezwłocznie jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank

zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej,

3) 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, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni licząc od dnia dzisiejszego,

4) w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia z tego Banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec Banku prowadzącego dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy,

5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej,

6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej,

7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.

3. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w trybie wskazanym w ust. 1 i 2 umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
4. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
5. W razie odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn określonych w ust. 1 i 2, Deweloper niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
6. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez Nabywcę od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku ich nieotrzymania od Dewelopera w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy.
7. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 1 i ust. 2 Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od umowy:
   - bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera - w przypadku zmiany powierzchni lokalu w stosunku do określonej w §1 o ponad 2 (dwa) procent, stosownie do wskazanej w oświadczeniu kierownika budowy po wybudowaniu – jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na podwyższenie lub obniżenie ceny, zgodnie z §8 ust. 2 umowy deweloperskiej. Odstąpienie w niniejszym trybie winno być wykonane w terminie dwóch tygodni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni powykonawczej lokalu mieszkalnego,
   - bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług – jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na wynikające z podwyższenia stawki podatku VAT podwyższenie ceny sprzedaży brutto. Odstąpienie w niniejszym trybie winno być wykonane w terminie dwóch tygodni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o ostatecznej cenie sprzedaży brutto w związku z podwyższeniem stawki podatku VAT.

W razie odstąpienia z przyczyn wskazanych powyżej mają odpowiednie zastosowanie ust. 3, ust. 4 i ust. 5

–

ODSTĄPIENIE PRZEZ DEWELOPERA:

	1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy w terminach lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 3) w przypadku niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w trybie wskazanym w ust. 1, Nabywca zobowiązany jest wyrazić w przepisanej prawem formie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie praw. Powyższa zgoda winna być przedłożona Deweloperowi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy wpłacone przez Nabywcę świadczenia pieniężne na poczet ceny, z tym, że Deweloperowi, w razie odstąpienia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 2) i pkt 3), przysługuje prawo żądania od Nabywcy – za niewykonanie zobowiązania niepieniężnego – kary umownej w wysokości 0,01% dziennie za okres od dnia wskazanego jako termin spełnienia świadczenia (odbioru lokalu względnie zawarcia umowy przeniesienia własności) do dnia odstąpienia. Kara umowna naliczana będzie od ceny nabycia brutto wskazanej w §7 umowy deweloperskiej.

[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.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) 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 jednorodzinnym lub użytkowania 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

1) Deweloper informuje, że na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Informacyjnego nie istnieją obciążenia na nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039998/7, na której prowadzone jest niniejsze zadanie inwestycyjne, a więc Deweloper nie ma konieczności posiadania zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezciężarowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę lub zobowiązania do jej udzielenia.

2) Jeżeli na dzień zawarcia umowy przeniesienia w księdze wieczystej Kw nr GD1G/00039998/7 wpisane będą jakiekolwiek hipoteki lub inne prawa – za wyjątkiem służebności gruntowych lub przesyłu, użytkowania na rzecz dostawców mediów oraz roszczeń nabywców o zawarcie umowy przyrzeczonej, Deweloper zobowiązuje się przedłożyć do umowy przeniesienia zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę.

3) 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 - 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 Kw GD1G/00039998/7;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
3) pozwoleniem na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym spółki dominującej za ostatnie dwa lata i spółki celowej za ostatni rok obrotowy;
5) projektem architektoniczno-budowlanym Budynku;

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 jednorodzinnym lub użytkowania 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,

1) Deweloper informuje, że na dzień sporządzenia niniejszego Prospektu Informacyjnego nie istnieją obciążenia na nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00039998/7, na której prowadzone jest niniejsze zadanie inwestycyjne, a więc Deweloper nie ma konieczności posiadania zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezciężarowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę lub zobowiązania do jej udzielenia.

2) Jeżeli na dzień zawarcia umowy przeniesienia w księdze wieczystej Kw nr GD1G/00039998/7 wpisane będą jakiekolwiek hipoteki lub inne prawa – za wyjątkiem służebności gruntowych lub przesyłu, użytkowania na rzecz dostawców mediów oraz roszczeń nabywców o zawarcie umowy przyrzeczonej, Deweloper zobowiązuje się przedłożyć do umowy przeniesienia zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę.

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 Kaszubskim banku Spółdzielczym 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

IV. Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
-ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Kaszubskiego Banku Spółdzielczego,
-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, 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,
-Kaszubski Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: SGB Kaszubski Bank Spółdzielczy

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA 5C1

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">…… brutto</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">64,55 m^2</td></tr>
<tr><td>Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">……. brutto</td></tr>
<tr><td>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</td><td colspan="2">do 30.03.2028roku</td></tr>
<tr><td rowspan="3">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</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>1+poddasze użytkowe</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>murowana</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>1.Fundamenty:
Żelbetowe wylewane; wg projektu
2.Ściany fundamentowe:
Bloczki betonowe z izolacją
3.Ściany zewnętrzne i konstrukcyjne parteru oraz poddasza:
Gazobeton lub silikat
4.Ściany działowe:
Gazobeton lub silikat
5.Strop nad parterem:
żelbetowy wylewany na mokro; wg projektu
6.Schody na poddasze użytkowe: Żelbetowe wylewane, stan surowy wymagający obróbki
7.Kominy:
Systemowe, brak kratek wewnętrznych
8.Dach:
Dwuspadowy
Konstrukcja drewniana
Pokrycie dachówką betonową lub ceramiczną
Rynny i rury spustowe: blacha powlekana
9.Instalacje WOD.-KAN.:
PCV, bez białego montażu, odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej, wody opadowe: indywidualny zbiornik 160l oraz odprowadzenie do zbiorników zbiorczych wg projektu
10.Instalacja C.O.:
Wyposażona w kocioł gazowy, uzbrojona w grzejniki z termostatami w pomieszczeniach mieszkalnych
11.Wentylacja:
Grawitacyjna
12.Instalacje elektryczne:
Bez osprzętu,
gniazda wtykowe i włączniki,</td></tr>
</table>

		instalacja fotowoltaiczna na dachu; zasilanie grzałki w pojemnościowym podgrzewaczu wody użytkowej 13.Wykończenie wewnętrzne: Sufity i ściany w pomieszczeniach mieszkalnych: wykończone tynkiem gipsowym lub cementowo – wapiennym maszynowym lub płytą gipsowo – kartonową Posadzka jastrychowa Parapety wewnętrzne: konglomerat, parapet przy wyjściu na taras do wykończenia przez klienta 14.Wykończenie zewnętrzne: Stolarka okienna: PCV Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe do lokalu 90cm otwierane na zewnątrz; Tynki elewacyjne cienkowarstwowe: mineralne, akrylowe lub silikatowo – silikonowe Utwardzone podejście pod drzwi, kratka trawnikowa na drodze manewrowej oraz miejscach postojowych Ogródek przydomowy na gruncie rodzimym przygotowany pod czarnoziem i trawę Opaska wokół budynku z kostki brukowej lub z kamienia typu otoczak W projektowanym budynku mogą być zastosowane inne rozwiązania materiałowe i techniczne przy spełnieniu obowiązujących norm i przepisów. Zmiany te mogą być wykonane tylko w ramach dopuszczonych wg prawa jako nieistotnych zmian wg art. 36a Prawa Budowlanego.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowe naziemne przypisane do lokalu o powierzchni 64,55 mkw. 2 miejsca postojowe naziemne przypisane do lokalu o powierzchni 72,16 mkw.
	Dostępne media w budynku	instalacja sanitarna (wod-kan), instalacja elektryczna wraz z osprzętem, instalacja gazowa – do pieca C.O.
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczylokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwulokalowym w zabudowie bliźniaczej, zgodnie z załącznikiem „Rzut Lokalu”	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu **72,16 m²** Składa się na parterze z: **pokoju dziennego, kuchni, łazienki, wiatrołapu;** na piętrze z: **2 pokoi, garderoby, łazienki, korytarza;** Powierzchnia lokalu **64,55 m²** Składa się na parterze z: **pokoju dziennego, kuchni, łazienki, wiatrołapu;** na piętrze z: **pokoju, garderoby, łazienki, korytarza;** Standard wykończenia lokalu: - ściany działowe: gazobeton lub silikat, - schody na poddasze użytkowe: żelbetowe wylewane, stan surowy wymagający obróbki; - instalacje WOD.-KAN.: PCV, bez białego montażu, odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej; - instalacja C.O.: wyposażona w kocioł gazowy, uzbrojona w grzejniki z termostatami; - instalacje elektryczne: bez osprzętu, gniazda wtykowe i włączniki, instalacja fotowoltaiczna na dachu; zasilanie grzałki w pojemnościowym podgrzewaczu wody użytkowej; - wentylacja: grawitacyjna; - wykończenie wewnętrzne: sufity i ściany wykończone tynkiem gipsowym lub cementowo – wapiennym maszynowym lub płytą gipsowo – kartonową, posadzka jastrychowa, parapety wewnętrzne: konglomerat, parapet przy wyjściu na taras do wykończenia przez klienta. W projektowanym budynku mogą być zastosowane inne rozwiązania materiałowe i techniczne przy spełnieniu obowiązujących norm i przepisów. Zmiany te mogą być wykonane tylko w ramach dopuszczonych wg prawa jako nieistotnych zmian wg art. 36a Prawa Budowlanego.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	**Do 30.03.2028 roku**
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 własnościlokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
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).

Zmiany naniesione w Prospekcie z dnia 11.04.2023 w stosunku do poprzedniego Prospektu zaznaczone są kolorem niebieskim.

Zmiany naniesione w Prospekcie z dnia 11.05.2023 w stosunku do poprzedniego Prospektu zaznaczone są kolorem zielonym.

Zmiany naniesione w Prospekcie z dnia 20.06.2023 w stosunku do poprzedniego Prospektu zaznaczone są kolorem bordowym.

Zmiany naniesione w prospekcie z dnia 14.07.2023 w stosunku do poprzedniego Prospektu zaznaczone są kolorem pomarańczowym.

Zmiany naniesione w prospekcie z dnia 19.01.2024 w stosunku do poprzedniego Prospektu zaznaczone są kolorem zielonym.

Zmiany naniesione w prospekcie z dnia 23.01.2024 w stosunku do poprzedniego Prospektu zaznaczone są *czcionką pochyłą.*