Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

30.09.2025 r.
08.04.2026 r.
29.04.2026 r.
14.05.2026 r.

ETAP I

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO
BUDOWA BUDYNKU 11 A-B, 12 A-B, 13 A-B, 14
W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO NODO ETAP 1

CZĘŚĆ OGÓLNA	
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA	
DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Lubowidzka Sp. z o. o. KRS 0000852287
Adres	Adres siedziby: ul. Kartuska 142, 80-136 Gdańsk Biura sprzedaży: ul. Lubowidzka, 80-174 Gdańsk ul. Droga Słowackiego, 83-000 Rokitnica
Numer NIP	NIP: 5892059961
Numer KRS	KRS: 0000852287
Numer REGON	REGON: 386641122
Numer telefonu	Biuro: 58 681 82 19, Infolinia: 801 007 008
Adres poczty elektronicznej	e-mail: info@siodme-niebo.pl
Nr faksu	fax: 58 681 82 19

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
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
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]	ul. Lubowidzka, Gdańsk obręb 0048, Szadółki Działki nr 135, 136/3, 136/4, 136/5
Nr księgi wieczystej	GD1G/00088797/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o	Nie dotyczy

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

<table>
<tr><td>powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2]</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]</td><td colspan="2">1. Hale Magazynowe - Panattoni Park Gdańsk
2. Zakład Utylizacji Odpadów Szadółki
3. Centrum Handlowe - Designer Outlet Gdańsk
4. Obwodnica Trójmiasta
5. Potok Szadółski
6. Zbiorniki wodne, retencyjne: Zbiornik Retencyjny Jabłoniowa; Jezioro Jasień; stawy i inne
7. Lotnisko Lecha Wałęsy Gdańsk i jego korytarze powietrzne
8. Pętla Tramwajowa Ujeścisko
9. Droga dwupasmowa Aleja Armii Krajowej
10. Lokalne drogi dojazdowe i osiedlowe
11. Okoliczna rozbudowana infrastruktura handlowo-usługowa i drogowa.
12. Okoliczna rozbudowana infrastruktura sieci elektrycznych, ciepłowniczych oraz wodno-kanalizacyjnych i odprowadzania wód opadowych.</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 LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmieniona Uchwałą Nr XII/218/19 z dnia 27 czerwca 2019 roku.

Dokument dostępny na stronie Biura Rozwoju Gdańska: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego

Uchwała nr LIV/1820/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulic Stężyckiej i Lubowidzkiej w mieście Gdańsk (MPZP nr 2325).</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne[4]</td></tr>
<tr><td>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania</td><td>Przeznaczenie terenu</td><td>Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M22 i usługowe</td></tr>
</table>

[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) dotyczy Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK (Centralny Port Komunikacyjny),
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.

przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym		U33, maksimum 20% usług. M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej – domy mieszkalne do 4 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna – 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna – nie ustala się Maksymalna – 0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Na terenie OSTAB – 70% Na pozostałym terenie – 40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych minimum 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie. Szczegółowo ujęte w MPZP (nr ew. planu 2325) zgodnie z § 5.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (do 68dB w porze dziennej i do 59dB w porze nocnej). Po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu (do 64dB w porze dziennej i do 59dB w porze nocnej) dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży. Maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu. Przekształcenie odcinka Potoku Szadółskiego ujętego w rurociąg w koryto otwarte. Zachodni fragment terenu objęty ogólnomiejskim systemem terenów aktywnych biologicznie (OSTAB). Wzdłuż Potoku Szadółskiego zieleń do utrzymania i wprowadzenia pełniąca rolę ciągu łączącego OSTAB; dopuszcza się przekraczanie jej komunikacją. W przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy

	położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	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	Dostępność drogowa – od ulic 015-KD81, 012-KD82 (ulica Lubowidzka), od ulicy Stężyckiej (poza granicami planu). Parkingi do realizacji na terenie inwestycji zgodnie z § 5 MPZP(nr ew. planu 2325).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej. Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej. Odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej. Zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy. Zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych. Gospodarka odpadami – odpady komunalne - po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy.
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	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M22 i usługowe U33, maksimum 20% usług. M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej – domy mieszkalne do 4 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej. Tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej. Teren ulicy zbiorczej – fragment ulicy Lubowidzkiej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna – 0,5

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

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna – nie ustala się Maksymalna – 0,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla dominanty kompozycyjnej – 14 m Dla pozostałej zabudowy – 12 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Na terenie OSTAB – 70% Na pozostałym terenie – 40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych minimum 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych minimum 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie. Szczegółowo ujęte w MPZP (nr ew. planu 2325) zgodnie z § 5.
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	Nie dotyczy
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	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	Na terenie OSTAB – 70% Na pozostałym terenie – 40 %
	Nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna – nie ustala się Maksymalna – 0,5
	Wysokość zabudowy	Dla dominanty kompozycyjnej – 14 m Dla pozostałej zabudowy – 12 m

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Plan nr 2304: Fragment terenu przeznaczony na podstawowy ośrodek kultury lub alternatywnie na Dom Dziecka. Plan nr 2314: Projekt planu zakłada poszerzenie ulicy Jabłoniowej i przeprowadzenie ulicy Nowej Stężyckiej z tramwajem oraz ulicy Nowej Jabłoniowej. Ponadto zakłada się utworzenie różnorodnej oferty mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej. Projekt planu wyznacza tereny przewidziane pod oświatę (południowa część planu- szkoła podstawowa z przedszkolem, północna część planu- gimnazjum). Zakłada się wykreowanie systemu przestrzeni publicznych z dużym udziałem terenów zielonych. Plan nr 2315: Projekt planu zakłada poszerzenie ulicy Jabłoniowej. W północno-wschodniej części projekt planu wyznacza tereny mieszkaniowe dopuszczające zabudowę wielorodzinną. Wzdłuż potoku Oruńskiego ustalono plan na zabudowę niską. Wyznacza się ciąg pieszo-rowerowy wzdłuż potoku Oruńskiego. Zakłada się wykreowanie systemu przestrzeni publicznych z dużym udziałem terenów zielonych. Plan nr 2317: Dla planu w części wschodniej przewiduje się teren pod strażnicę pożarną oraz stację obsługi samochodów. Dla zachodniej części przewiduje się rezerwę terenu pod bazę zieleni miejskiej, projektowaną trasę SKM oraz usługi rzemiosła. Projekt przewiduje rozbudowę Trasy Nowej Abrahama i Armii Krajowej z węzłem bezkolizyjnym w okolicach istniejącej ulicy Jeziornej oraz docelowym przejściem jezdni nad ulicą Jabłoniową. W liniach ulic Nowej Abrahama oraz projektowanej ulicy Północnej przewiduje się trasę tramwajową, a w ulicy Nowej Abrahama również trasę rowerową. We wschodniej części planu ustala się dzielnicowe centrum usługowe, a na jego powierzchni park dzielnicowy z zielenią parkową oraz zbiornikiem

[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.

		retencyjnym. Ponadto przewiduje się rozbudowę zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Plan nr 2320: Przewiduje rozbudowę produkcyjno-usługową oraz rozbudowę terenów zielonych o zbiornik retencyjny. Plan nr 2325: Budowa uzbrojenia fragmentu ulicy Lubowidzkiej około 650m. Budowa uzbrojenia ulicy lokalnej około 450m. Budowa ciągu pieszo-jezdnego około 160m. Plan nr 2326: Rozbudowa ulicy Jabłoniowej do dwóch jezdni około 330m. Budowa zbiornika retencyjnego. Plan nr 2330: Rozbudowa trasy W-Z z uzbrojeniem około 650m. Rozbudowa trasy Północnej z uzbrojeniem około 320m. Rozbudowa Nowej Jabłoniowej z uzbrojeniem około 300m i 600m. Przebudowa napowietrznej linii wysokiego napięcia około 670m. Plan nr 2332: Rozbudowa ulicy Przywidzkiej z uzbrojeniem około 840m. Plan nr 2334: Rozbudowa ulicy Nowej Jabłoniowej z uzbrojeniem około 620m. Budowa sieci ciepłowniczej w ulicy Warszawskiej, Jabłoniowej, aż do włączenia w ulicę Guderskiego około 1420m. Budowa gazociągu w ulicy Jabłoniowej oraz Przywidzkiej i Warszawskiej około 620m. Budowa sieci kanalizacyjnej około 200m na karcie terenu nr 004-MN21. Plan nr 2344: Budowa ulicy dojazdowej około 270m na karcie terenu nr 020-KD80. Budowa ulicy Węgrzyna około 500m. Budowa ulicy Jeziorowej około 270m. Budowa ulicy dojazdowej około380m na karcie terenu nr 024-KD81. Budowa ulicy Nowej Leszczynowej około 480m. Budowa ulicy Armii Krajowej około 120m oraz 190m. Budowa kanalizacji deszczowej około 215m, karta terenu nr 013-M23. Plan nr 2348: Budowa ulicy zbiorczej około 510m, karta terenu nr 021-KD82. Budowa ulicy lokalnej około 720m, karta terenu nr 022-KD81. Budowa ulicy dojazdowej około 460m, karta

		terenu nr 024-KD80.Budowa ulicy dojazdowej około 220m, karta terenu nr 025-KD80. Budowa ulicy dojazdowej około 560m, karta terenu nr 026-KD80. Budowa ulicy dojazdowej 890m, karta terenu nr 027-KD80. Budowa ulicy dojazdowej 390m, karta terenu nr 028-KD80. Budowa ulicy lokalnej około 590m, karta terenu nr 029-KD81. Budowa kanalizacji sanitarnej około 560m. Budowa przepompowni ścieków sanitarnych. Budowa kanalizacji deszczowej około 650m. Budowa zbiornika retencyjnego około 2100m². Plan nr 2351: Budowa ulicy Lawendowe Wzgórze około 25m. Budowa ulicy Turzycowej około 250m. Budowa ulicy dojazdowej około 200m, karta terenu nr 016-KD80. Regulacja koryta potoku Oruńskiego około 650m. Regulacja rowu R3 około 420m. Budowa zbiornika retencyjnego na rowie R3 około 3000m². Plan nr 1818: W południowej części realizowane są osiedla mieszkaniowe. W północno-zachodniej części przewidziany jest kościół Plan nr 46 Kolbudy: Budowa ulicy Jagodowej około 580m. Budowa ulicy dojazdowej około 1100m, karta terenu 64.KDD. Budowa ulicy Borówkowej około 200m. Budowa ulicy dojazdowej około 650m, karta terenu 66.KDD. Budowa ulicy Słonecznej około 2700m. Budowa ulicy Konnej około 2200m. Budowa ulicy lokalnej około 20m, karta lokalu 71.KDL. Budowa ulicy Żurawiej i Pogodnej około 1400m. Budowa ulicy Żurawia około 300m. Plan nr 69 Kolbudy: Budowa ulic zbiorczych kart terenu 6.KDZ, 7.KDZ, 8.KDD.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Dla terenów w obrębie 0048 wskazano jedną znaczącą decyzje numer 26-1 dotycząca budowy gazociągu średniego ciśnienia przy ulicy Potęgowskiej.
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy

	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	Miejscowych planach odbudowy	Nie obowiązuje na terenie Miasta Gdańska, brak tym samym przewidzianych związanych z tym inwestycji.
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie znajduje się w obszarze zagrożenia powodziowego, brak tym samym przewidzianych związanych z tym inwestycji. Nie znajduje się w obszarze ryzyka powodziowego, brak tym samym przewidzianych związanych z tym inwestycji.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja nr WI-III.7820.4.2022.MCH, dotyczy Budowa Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej. Decyzja nr WI-III.7820.8.2021.EL-g, dotyczy budowa ronda w rejonie ulic Starogardzka-Niepołomicka-Czerska.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Decyzja nr WI-II.7840.1.397.2015.GB, dotycząca budowy zbiornika B1 na Potoku Borkowskim. Decyzja nr WI-II.7840.1.32.2012.EL-b, dotycząca modernizacji wejścia do portu wewnętrznego w Gdańsku i przebudowa szlaku wodnego na Martwej Wiśle i Motławie, jednak inwestycja ta nie jest realizowana w terenach przyległych ani w bliskim otoczeniu realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Decyzja nr WI-X.747.1.24.2017.AM.h, dotyczy budowy napowietrznej dwutorowej linii 400kV Grudziądz-Pelplin-Gdańsk Przyjaźń oraz decyzja nr WI-X.747.1.26.2017.AM.g, dotyczy budowy stacji elektroenergetycznej 400/110 kV Gdańsk Przyjaźń, jednak inwestycja ta nie jest realizowana w terenach przyległych ani w

		bliskim otoczeniu realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Decyzja nr WI-III.7840.4.2.2019.EL-y, dotyczy budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską, jednak inwestycja ta nie jest zlokalizowana w terenach przyległych ani w bliskim otoczeniu realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego.
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Decyzja nr WI-III.747.1.12.2021.AM, dotyczy budowy rurociągu Gdańsk-Płock, jednak nie biegnącego w terenach przyległych ani zlokalizowanych w bliskim otoczeniu realizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego.
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	WUiA-V.6740.900-5.2023.2024.LW.334581 wydane przez Prezydenta Miasta Gdańska Gdańsk, dnia 25.01.2024 roku	
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	

* Niepotrzebne skreślić

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30.04.2028 roku	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 08.02.2024 roku zakończenie prac budowlanych: 30.11.2027 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Zadanie inwestycyjne - 3 budynki mieszkalne dwulokalowe i 1 budynek mieszkalny jednolokalowy w zabudowie szeregowej Przedsięwzięcie NODO Etap 1 - 21 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jednolokalowych i dwulokalowych w zabudowie szeregowej i bliźniaczej
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Budynki projektowane są w szeregach po 2 do 4 budynków. Najmniejsze odległości między szeregami to 6,4m. Budynki w szeregu, bliźniaku oddzielone są od siebie ścianą pożarową REI60.
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Sposób pomiaru według normy PN-ISO 9836:2022-07, 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 %

* 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

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 o nr 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 zgodnie z postępem realizacji Zadania Inwestycyjnego. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego. 1) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Zadania Inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek, 2) w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny Lokalu/ domu jednorodzinnego, 3) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, 4) na koszt Dewelopera Bank dokonuje kontroli – zgodnie z art. 17 ust. 4 Ustawy Deweloperskiej – zakończenia

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.

	każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania Inwestycyjnego, 5) w przypadku stwierdzenia przez Bank nieprawidłowości, o których nowa w art. 17 ust. 7 Ustawy Deweloperskiej, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości; Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, 6) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej i dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 7) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej, 8) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy; na żądanie Nabywcy Bank informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, 9) prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, 10) w przypadku wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper niezwłocznie założy nowy rachunek powierniczy w innym Banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo – kredytowej, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, 11) środki zgromadzone na likwidowanym otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym będą przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek na rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub w spółdzielczej kasie oszczędnościowo kredytowej; w przypadku niezłożenia przez Dewelopera dyspozycji przelewu środków zgromadzonych przez Nabywcę na likwidowanym otwartym rachunku powierniczym, na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku lub w spółdzielczej kasie oszczędnościowo - kredytowej, w

	terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy, Bank zwróci Nabywcy środki znajdujące się na rachunku, 12) w czasie obowiązywania umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego, w/w umowa nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony zostanie w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Kaszubski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wejherowie 84-200, ul. Pucka 5
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**<u>Zadanie inwestycyjne:</u>** **I ETAP 25% - termin realizacji – 08.02.2024 r.** -zakup działki, -projekt budowlany, -przygotowanie placu budowy **II ETAP 15% - termin realizacji - 27.04.2026 r.** -wytyczenie i wykonanie wykopów, -fundamenty -ściany fundamentowe, **III ETAP 10% - termin realizacji – 30.07.2026 r.** -instalacje kanalizacyjne pod chudym betonem, -zasypka z piasku oraz podkład pod posadzkę, -hydroizolacja ścian fundamentowych, -termoizolacja ścian fundamentowych, **IV ETAP 10% - termin realizacji – 30.10.2027 r.** -ściany konstrukcyjne parteru, -schody żelbetowe, -strop i wieniec nad parterem, **V ETAP 10% - termin realizacji – 30.03.2027 r.** -ściany kolankowe i nośne poddasza, -wieńce, słupy i podciągi żelbetowe, -kominy i ścianki działowe (parter i piętro), **VI ETAP 10% - termin realizacji – 30.06.2027 r.** -konstrukcja drewniana dachu, -pokrycie dachu dachówką, -stolarka okienna i drzwiowa, -instalacja elektryczna bez osprzętu, **VII ETAP 10% - termin realizacji – 30.08.2027 r.** -tynki wewnętrzne, -docieplenie (styropian w kleju), -instalacje sanitarne bez pompy ciepła, -posadzki cementowe, **VIII ETAP 10% - termin realizacji – 30.11.2027 r.** -ułożenie tynku na elewacji, -suche zabudowy,

	-montaż osprzętu i rozdzielni elektrycznej, -montaż pompy ciepła, -prace małej architektury;
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena sprzedaży może ulec waloryzacji jedynie w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT) na sprzedaż nieruchomości mieszkalnych. W przypadku zmian, cena ulegnie zmianie w wysokości proporcjonalnej do dokonanej zmiany stawki VAT-u. Zmiana powierzchni użytkowej Lokalu/ domu jednorodzinnego ujawniona po inwentaryzacji budowlanej Budynku, nie rodzi po stronie Dewelopera prawa żądania zapłaty za powierzchnię większą niż planowana i podaną w § 8 ust. 2 umowy deweloperskiej, natomiast zmniejszenie powierzchni użytkowej Lokalu/ domu jednorodzinnego ujawnione po inwentaryzacji budowlanej budynku – powoduje po stronie Nabywcy prawo do żądania obniżenia ustalonej ceny za Lokal, proporcjonalnie do ceny metra kwadratowego Lokalu/ domu jednorodzinnego.
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 wart. 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	<u>ODSTĄPIENIE PRZEZ NABYWCĘ:</u> 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 zawarcia umowy deweloperskiej. 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 lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową , 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 lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia z tego Banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej 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 / domu jednorodzinnego 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/ domu jednorodzinnego w stosunku do określonej w §1 umowy deweloperskiej 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/ domu jednorodzinnego, - 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. <u>ODSTĄPIENIE PRZEZ DEWELOPERA:</u> 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/ domu jednorodzinnego, 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/ nieruchomości zabudowanej budynkiem jednorodzinnym, 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/ domu jednorodzinnego względnie zawarcia umowy przeniesienia własności) do dnia odstąpienia. Kara umowna naliczana będzie od ceny nabycia brutto wskazanej w §7 umowy deweloperskiej.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 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; nie dotyczy 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 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 prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera, 3) pozwoleniem na budowę;	

4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera oraz sprawozdaniem finansowym spółki dominującej z ostatnie dwa lata;
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 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, nie dotyczy
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 Kaszubski Bank Spółdzielczy prowadzącym/ otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Kaszubski Bank Spółdzielczy
– 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,
– 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/.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

Deweloper informuje o możliwości zapoznania się z ww. dokumentami w siedzibie Dewelopera – Gdańsk (80-136) przy ulicy Kartuskiej 142 / I piętro.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

dla lokalu

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*.....złotych / brutto*	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*92,48 m^2*	
Cena m^2 powierzchni lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	*.....złotych / m^2 / brutto*	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Do dnia 30.05.2028 roku	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo deweloperskiej lub jednej z umów, o której 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	2
	technologia wykonania	murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem numer 4 „Standard wykończenia”.
	liczba lokali w budynku	1 lub 2 lokale w budynku
	liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce w garażu w lokalu mieszkalnym, 1 miejsce postojowe zewnętrzne dla lokalu
	dostępne media w budynku	Instalacja wodno-kanalizacyjna, instalacja elektryczna, instalacja ogrzewania – pompa ciepła.
	dostęp do drogi publicznej	Zapewniony dostęp do drogi publicznej ul. Lubowidzkiej.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym jednolokalowym/ dwulokalowym w zabudowie szeregowej/ bliźniaczej, zgodnie z załącznikiem numer 1 „Rzut lokalu mieszkalnego”
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia lokalu mieszkalnego: 92,48 m² Pomieszczenia w lokalu mieszkalnym: Na parterze składa się z wiatrołapu, toalety, salonu z aneksem, garażu, schodów, a na piętrze z dwóch pokoi, garderoby, korytarza i łazienki. Zgodnie z załącznikiem numer 1 „Rzut lokalu mieszkalnego”. Standard wykończenia lokalu mieszkalnego: Fundamenty: żelbetowe wylewane, Ściany fundamentowe: bloczki betonowe, Ściany zewnętrzne i konstrukcyjne parteru oraz poddasza: gazobeton lub silikat, Ściany działowe: silikat, Strop nad parterem: żelbetowy monolityczny, Schody: żelbetowe, stan surowy wymagający obróbki, Sufit nad poddaszem użytkowym: konstrukcja drewniana, docieplony wełną mineralną i wykończony płytą gipsowo – kartonową, deskowanie lub płyta OSB umożliwiające dotarcie na wyłaz dachowy w dachu, Sufit nad garażem: wełna mineralna w połaci dachu, dwa okna połaciowe, Dach: dwuspadowy, konstrukcja drewniana, pokrycie dachówką betonową szarą lub grafitową, rynny i rury spustowe: blacha powlekana szara lub grafitowa, Instalacje WOD.-KAN.: PCV, bez białego montażu, odprowadzenie do zew. sieci kanalizacyjnej, Instalacja C.O.: Pompa ciepła, ogrzewanie podłogowe, Wentylacja: grawitacyjna, Instalacje elektryczne: bez osprzętu, gniazda wtykowe i włączniki, Wykończenie wewnętrzne: sufity i ściany: wykończone tynkiem gipsowym, sufity kartonowo - gipsowe do obróbki własnej, posadzki: wylewka betonowa, parapety wewnętrzne: konglomerat, brak parapetu przy wyjściu na ogród, brak parapetu przy oknie kuchennym, stolarka okienna: PCV, Wykończenie zewnętrzne: elewacja systemowa w zakresie spełniającym obowiązujące Warunki Techniczne: termoizolacja, elewacja lekko – mokra, ogródki z gruntem rodzimym, opaska z otoczaków lub kostki brukowej. Zgodnie z załącznikiem numer 4 „Standard wykończenia”.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do dnia **30.05.2028 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 własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

……

<u>Załączniki:</u>

1. Rzut lokalu mieszkalnego.

2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

4. Standard wykończenia lokalu

5. Pozwolenie na budowę

6. Harmonogram wpłat dla lokalu mieszkalnego