

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	3City Premium Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000618022	
Adres	ul. Stefana Batorego 23/3 81-365 Gdynia Biuro sprzedaży: Ul. Stefana Batorego 23/3 81-365 Gdynia	
Numer NIP i REGON	NIP: 5862306484	REGON: 364471803
Numer telefonu	+48 790 307 193	
Adres poczty elektronicznej	biuro@3cityinvest.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.3cityinvest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

3City Premium Sp. z o.o. wchodzi w skład grupy kapitałowej 3City Invest, w ramach której od 2009 roku realizowane są przedsięwzięcia deweloperskie na terenie Trójmiasta. Spółka 3City Premium Sp. z o.o. wstąpiła z mocy prawa we wszystkie zawarte umowy i zobowiązania, których stroną była 3City Premium Sp. z o.o. Sp.k. która zrealizowała przedsięwzięcia deweloperskie

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

Adres	Gdańsk ul. Stefana Grota-Roweckiego 16, 16A, 18
Data rozpoczęcia	03.2018
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	11.2019
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gdynia ul. Masztowa 21

Data rozpoczęcia	19.10.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.05.2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Gdańsk ul. Seleny 77,79,81,83
Data rozpoczęcia	06.07.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	09.02.2023

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⁾	259/5, 259/6, 258/11 Gdańsk ul. Pólnicy, obr. 49 Jasień
Numer księgi wieczystej	GD1G/00053064/5, GD1G/00053131/6, GD1G/00081276/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV ksiąg wieczystych GD1G/00053064/5, GD1G/00053131/6 i GD1G/00081276/9 wpisów brak, natomiast dnia 2 sierpnia 2024 roku złożony został wniosek o wpis w dziale IV tych ksiąg jednej hipoteki umownej łącznej do kwoty 10.897.500,00 złotych na rzecz Banku Spółdzielczego w Sztumie, z siedzibą przy ulicy Mickiewicza nr 36, 82-400 Sztum, Regon 000496165, KRS 0000084617 dla zabezpieczenia kredytu udzielonego Deweloperowi.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	----
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W najbliższej okolicy inwestycji znajdują się lokale usługowe (sklepy, piekarnie, przychodnia weterynaryjna), przedszkola, szkoła podstawowa, kościół, lokale gastronomiczne.

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GDAŃSKA 2019 https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdanska-2019,a,152245 Uchwała Nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Przedmiotowe działki znajdują się w obszarze miasta, na którym brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
	Miejscowy plan odbudowy	nie występuje
	Inne ⁴⁾	nie występuje
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym.	Przeznaczenie terenu	brak obowiązującego MPZP
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak obowiązującego MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak obowiązującego MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak obowiązującego MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak obowiązującego MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak obowiązującego MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak obowiązującego MPZP
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	brak obowiązującego MPZP	

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak obowiązującego MPZP
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak obowiązującego MPZP
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak obowiązującego MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	brak obowiązującego MPZP
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	brak obowiązującego MPZP
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	U33- teren zabudowy usługowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	U33- minimalna: nie ustala się, maksymalna 0,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	U33- minimalna: nie ustala się, maksymalna 0,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	U33- minimalna: nie ustala się, maksymalna 20%
	Maksymalna wysokość zabudowy	U33- nie większa niż 6m (rzędna kalenicy lub najwyższego punktu na pokryciu kubatury, bez masztów odgromnikowych, anten, kominów i urządzeń alarmowych, maksymalna: 120 m nad poziomem morza)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	U33- nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	U33- zgodnie z przeznaczeniem obiektu według § 5 zawartego w https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansku/document/137272/Uchwała-XVI_230_11
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	funkcja mieszkalna
	Rodzaj zabudowy	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej wraz z budynkami na dz. nr 567, które są połączone i tworzą jeden ciąg budynków-64,4m z tolerancją +/- 20% (z zastrzeżeniem spełnienia warunków technicznych wynikających z przepisów odrębnych); wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu przedłużenie okapu budynku sąsiedniego, do którego będzie

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

		dobudowany tj. 15,2m, przy czym wymiar należy sprawdzić z wymiarem rzeczywistym i taki przyjąć dla nowego budynku.
geometria dachu		przekrycie dachem spadzistym- o nachyleniu połąci głównych symetrycznym względem kalenicy; kąt nachylenia tak, jak w budynku sąsiednim nr 28 tj. 30°; ewentualne doświetlenie poddasza użytkowego oknami połąciowymi, lukarnami (przy czym ich powierzchnia nie może przekroczyć połowy danej połąci); wysokość kalenicy głównej od frontu działki- tak, jak w budynku sąsiednim tj. 18,88m, przy czym wymiar należy sprawdzić z wymiarem rzeczywistym i taki przyjąć dla nowego budynku; układ połąci dach dwuspadowy o kierunku kalenicy głównej równoległym do ul. Pólnicy. Inwestycja polega na budowie budynku wielorodzinnego z podziemną halą garażową na granicy działki, przybudowanego do budynku na dz. nr 567. Budynek zlokalizowany będzie w istniejącej strukturze przestrzennej, zatem przy projektowaniu należy zastosować rozwiązania architektoniczne w zakresie formy i materiału nawiązujące do otaczającej zabudowy.
wskaźnik wielkości zabudowy do wielkości terenu		max. 0.27
forma architektoniczna		zabudowa mieszkaniowa wielorodzinnna
usytuowanie linii zabudowy		nieprzekraczalna- ok.29,56m od granicy z działką drogową nr 258/33 ul.Pólnicy- przedłużenie punktu wyznaczonego przez narożnik budynku nr 28.
intensywność wykorzystania terenu		brak informacji w WZ
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu		<p>W zakresie gospodarki wodnej i geologii</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zabudowę włączyć do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem tych sieci. 2. Odprowadzenie wód opadowych przewidzieć do kanalizacji deszczowej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem tej sieci. Skierowanie zrzutu do kolektora będzie wymagało ograniczenia wielkości odprowadzanych wód. Możliwe jest zagospodarowanie wód w obrębie nieruchomości inwestora o ile warunki gruntowo-wodne na to pozwolą. Powyższe zagospodarowanie wód nie może wywoływać szkód na gruntach sąsiednich. 3. W związku z projektowaną inwestycją należy ustalić kategorię geotechniczną warunków jej posadowienia zgodnie z zasadami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r., w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r.

		<p>poz.463). W zależności od ustalonej kategorii geotechnicznej oraz rodzaju warunków gruntowych należy sporządzić odpowiednią dokumentację geologiczno-inżynierską i/lub geotechniczną lub wykorzystać dokumentacje istniejące. Z uwagi na dobudowę do istniejącego budynku, należy przyjąć rozwiązania projektowe, które nie dopuszczą do naruszenia jego stabilności w trakcie budowy oraz po zrealizowaniu inwestycji.</p> <p>W zakresie ochrony przyrody</p> <p>1. Zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2018r. (t.j. Dz.U. z 2020r. poz. 55) w przypadku wycinki zieleni kolidującej z ww. inwestycją należy uzyskać zezwolenie.</p> <p>W zakresie ochrony powietrza</p> <p>1. Do ogrzania zabudowy zaleca się zaleca się zastosowanie ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjne źródło ciepła (ogrzewanie gazowe, elektryczne, pompy ciepła, kolektory słoneczne).</p> <p>W zakresie gospodarki odpadami</p> <p>1. W projekcie budowlanym należy przesądzić o sposobie postępowania z ewentualną nadwyżką mas ziemnych.</p> <p>2. Na terenie posesji należy przewidzieć pojemniki na odpady.</p> <p>W zakresie ochrony przed hałasem</p> <p>Zgodnie z tabelą nr 1 pkt. 3a Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007r. (Dz. U. z 2014r., poz.112) dopuszczalny poziom hałasu w dB wyrażony wskaźnikami - Laeq D i LAeq N, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby dla terenów zabudowy mieszkalno-usługowej wynosi:</p> <p>L Aeq D = 65 dB przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom</p> <p>=</p> <p>L Aeq N 56 dB przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom</p> <p>Dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu wynosi:</p> <p>L Aeq D = 55 dB - przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następujących</p>
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy, teren nie jest zagrożony na niebezpieczeństwo powodzi
	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

	<p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>-teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej ul. Pólnicy pośrednio przez teren działki 258/40 I obręb 49- istniejącym zjazdem z ul. Pólnicy;</p> <p>-należy opracować koncepcję obsługi transportowej wraz z analizą i prognozą ruchu określającą wpływ planowanej inwestycji niedrogowej na układ transportowy. W przypadku, gdy realizowana inwestycja spowoduje konieczność budowy lub przebudowy drogi lub dróg publicznych, inwestor inwestycji niedrogowej zostanie zobowiązany w umowie zawartej z Zarządcą drogi do budowy/przebudowy układu drogowego zgodnie z obowiązującą procedurą określoną w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Gdańska nr 261/20 z dnia 02 marca 2020r. w sprawie określenia zasad oraz trybu przygotowania i obsługi umów, o których mowa w art. 16 ustawy o drogach publicznych. Ww. opracowanie należy przedłożyć do zaopiniowania do GZDiZ. Analiza ruchu uwzględniająca: ruch samochodowy, pieszy i rowerowy winna obejmować obszar, na który wpływ będzie miała planowana inwestycja niedrogowa i który ustalony zostanie przez inwestora w porozumieniu z zarządem drogi;</p> <p>-przebudowa zjazdu z drogi publicznej wymaga zezwolenia zarządcy drogi wydanego w trybie decyzji administracyjnej. Parametry zjazdu do zabudowy należy dostosować do wymagań określonych w przepisach zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016r. poz. 124 z późn. zm.)</p> <p>Deweloper zawarł z Gminą Miasta Gdańska umowę drogową nr GZDiZ/ZD/064/2022 w trybie art. 16 ust.1 i 2 ustawy o drogach publicznych spowodowanej realizacją inwestycji niedrogowej obejmujące w swoim zakresie m.in.</p> <p>b) przebudowę wyjazdu z pętli autobusowej na ul. Pólnicy,</p> <p>c) przebudowę zjazdu z ul. Pólnicy na teren działki nr 258/40 obręb 049,</p> <p>2) roboty sieciowe obejmujące:</p> <p>a) usunięcie ewentualnych kolizji z infrastrukturą techniczną wynikających z prowadzonych robót,</p> <p>3) inne obejmujące:</p> <p>a) zabezpieczenie zieleni na czas robót,</p> <p>b) odtworzenie terenów zielonych po robotach</p>
--	--	---

		<p>c) tymczasowa organizację ruchu na czas prowadzenia robót</p> <p>d) docelową organizację ruchu z terminem realizacji na 31.12.2026r.</p>
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>-planowane oraz istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, włączenie do istniejących sieci uzbrojenia technicznego należy wykonać na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci;</p> <p>-budowa niezbędnych sieci uzbrojenia technicznego wymaga przeprowadzenia odrębnego postępowania administracyjnego z wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego;</p> <p>-zgodnie z § 18 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019r. poz. 1065 z późniejszymi zmianami), należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla użytkowników obiektu w granicach przedmiotowej nieruchomości; w tym wypadku należy przyjąć wskaźnik min. 1,2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie oraz dla rowerów min.0,8 na 1 mieszkanie;</p> <p>-wody opadowe z terenu inwestora nie mogą być odprowadzane na teren działki drogowej i odwrotnie. Należy je zagospodarować w systemach powierzchniowych tworzących systemy małej retencji miejskiej, aby istniejąca kanalizacja deszczowa stanowiła przede wszystkim odbiornik wód opadowych w razie opadów intensywniejszych niż obliczeniowe.</p>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 30%
	nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji w WZ
	wysokość zabudowy	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do okapu przedłużenie okapu budynku sąsiedniego, do którego będzie dobudowany tj. 15,2m, przy czym wymiar należy sprawdzić z wymiarem rzeczywistym i taki przyjąć dla nowego budynku.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje dostępne pod adresem https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/23-jasien-szadolki,a,5039
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Informacje dostępne pod adresem https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-

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.

		gdanska-2019.a.152245
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		Nie dotyczy – w promieniu 1km są obowiązujące MPZP
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach		Informacje dostępne pod adresem https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/Decyzje-o-srodowiskowych-uwarunkowaniach,a.108376
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania		Brak
miejscowych planach odbudowy		Brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego		Brak
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
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego		Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych		Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej		Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej		Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej		Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego		Nie dotyczy
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej		Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym		Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ^{7*}	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.6740.308-7.2022.KT.131298 z dnia 08.02.2023 wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Brak – w trakcie budowy	

^{7*} Niepotrzebne skreślić.

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie budowy: 23.10.2023r. Planowany termin zakończenia budowy: 30.11.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Pozwolenie na budowę obejmuje jeden budynek mieszkalny wielorodzinny wraz zagospodarowaniem terenu na działkach o nr. ew. 259/5, 259/6, 258/11
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy - jeden budynek
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia poszczególnych lokali została obliczona w oparciu o polską normę PN ISO-9836:2022 z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Do powierzchni użytkowej wliczono powierzchnię pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	25% Środki własne 75% Kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Sztumie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁸⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na rachunek, Bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał umowy deweloperskie lub umowy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy deweloperskiej. Przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do umów. Wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont technicznych, o których mowa poniżej, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w	

⁸⁾ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

danej umowie zawartej z nabywcą. Nabywca dokonuje wpłat zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat uzależniona jest od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Nabywca dokonuje wpłat po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko deweloperowi - środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu. W razie ogłoszenia upadłości dewelopera - środki pieniężne znajdujące się na tym rachunku podlegają wyłączeniu z masy upadłości. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z rachunku Deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków wynikających z przepisów **Ustawy deweloperskiej**. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia /ujętych w harmonogramie przedsięwzięcia, o którym mowa powyżej / oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy. **Deweloper** ma prawo dysponować środkami wpłaconymi z rachunku w celu finansowania lub refinansowania **Przedsięwzięcia Deweloperskiego**. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, na żądanie **Nabywcy** informuje **Nabywcę** o wpłatach i wypłatach dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponosi **Deweloper**.

Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania przez **Nabywcę** wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku kwoty wpłaconej tytułem opłaty rezerwacyjnej – w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez **Dewelopera** i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz **Dewelopera**.

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 przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w 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.

W przypadku odstąpienia od umowy zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych poniżej.

Zgodnie z § 8 umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:

I) gdy Nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, ma obowiązek przedstawić: -----

1) dokument tożsamości; -----

2) oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie

	<p>poświadczonymi lub oświadczenie Nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; -----</p> <p>3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2 powyżej; -----</p> <p>4) umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; ----</p> <p>5) pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego Nabywcę na rachunek za pośrednictwem Indywidualnego konta technicznego. -----</p> <p>II) gdy Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 7-8 Ustawy deweloperskiej, wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca ma obowiązek przedstawić: -----</p> <p>1) dokument tożsamości; -----</p> <p>2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; -----</p> <p>3) umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; ----</p> <p>4) oświadczenie Nabywcy, o którym mowa w ust. I pkt 5 powyżej. -----</p> <p>III) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń oraz dokumentów, o których mowa powyżej.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Spółdzielczy w Sztumie z siedzibą w Sztumie przy ulicy Mickiewicza 36, 82-400 Sztum</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>ETAP I 25% wartości – - Zakup działki z pozwoleniem na budowę, roboty ziemne, roboty palowe i płyta fundamentowa – do 31.03.24 ETAP II 10% wartości – stan surowy poziom –I i parter – do 30.06.2024 ETAP III 12% wartości – stan surowy piętro I, piętro II i piętro III - do 30.09.2024 ETAP IV 12% wartości – stan surowy IV, V, stolarka okienna Etap I 40%, elewacje- Etap I – ocieplenie 45% – 30.11.2024 ETAP V 16% wartości – dach – konstrukcja, stolarka okienna Etap II 60%, ściany działowe, Instalacje elektryczne Etap I 50%, Instalacje sanitarne i c.o. Etap I 45% 30.03.2025 ETAP VI 15% wartości – Instalacje elektryczne Etap II – 50%, Instalacje sanitarne i c.o. Etap II 55%, Elewacje etap II 55%, Dach pokrycie, Tynki wewnętrzne do 30.05.2025 ETAP VII 10% wartości – Windy, platformy, Instalacje wentylacji mechanicznej, wykończenie części wspólnych, zagospodarowanie terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie 30.11.2025</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena Lokalu Mieszkalnego może ulec zmianie na skutek wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej. W przypadku wystąpienia ww. różnicy cena ulegnie proporcjonalnemu zwiększeniu albo zmniejszeniu, stosownie do stwierdzonej różnicy. Cena Lokalu Mieszkalnego może ulec zmianie na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) – proporcjonalnie do tej zmiany.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z</p>	<p>Deweloper ma prawo odstąpić od umowy: 1. W przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu Mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy</p>

dnia 20 maja 2021 r. o ochronie
praw nabywcy lokalu mieszkalnego
lub domu jednorodzinnego oraz
Deweloperskim Funduszu
Gwarancyjnym

wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawiennictwo Nabywcy spowodowane jest działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego.

2. W przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego.
3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku wystąpienia różnicy większej niż +/- 2% (plus minus dwa procent) pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, jak również w przypadku podwyższenia Ceny Sprzedaży Lokalu Mieszkalnego z uwagi na wystąpienie różnicy w powierzchni (niezależnie od wielkości tej różnicy) oraz wynikających z wprowadzenia zmian. Deweloper wyśle oświadczenie o zmianie Ceny Sprzedaży do Nabywcy na co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem odbioru Lokalu Mieszkalnego. Nabywca w takim wypadku ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu takiego oświadczenia. W przypadku odstąpienia **Nabywca** zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności **Lokalu Mieszkalnego** w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od niniejszej Umowy, Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia Ceny Sprzedaży podwyższonej zgodnie z otrzymanym od Dewelopera oświadczeniem.
4. Nabywca może odstąpić od umowy jeżeli Deweloper nie przeniesie na Nabywcę prawa własności Lokalu Mieszkalnego w terminie określonym w niniejszej umowie. W takiej sytuacji Nabywcy służy prawo odstąpienia od umowy, jednakże dopiero po bezskutecznym upływie wyznaczonego przez Nabywcę dodatkowego 120-dniowego terminu na przeniesienie przedmiotowego prawa. Nabywca zachowuje roszczenie o zapłatę kary umownej za okres opóźnienia w zawarciu umowy przeniesienia własności Lokalu Mieszkalnego.

Poza przypadkami określonymi w ustępach poprzedzających Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od jej zawarcia, jeżeli:

1. umowa nie zawiera elementów wymienionych odpowiednio w art. 35 albo art. 36 Ustawy deweloperskiej;
2. informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach (za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej);
3. Deweloper nie doręczył Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami, zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
4. Dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy;
5. Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej.

Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:

- a. w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,
- b. w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej,
- c. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie

określonym w tym przepisie,

- d. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
 - e. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
 - f. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5 lit. a), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.
 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 5 lit. b), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
 8. W przypadku, o którym mowa w ust. 5 lit. c), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.
 9. W przypadku odstąpienia od umowy zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej. Przy czym umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego określa dokumenty, które powinien przedłożyć Nabywca w celu dokonania wypłaty ww. środków.
 10. W przypadku rozwiązania umowy innego, niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tych oświadczeń oraz dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron (na podstawie którejkolwiek z wyżej wymienionych przyczyn) Deweloper, z uwzględnieniem kwot zwracanych Nabywcy przez Bank, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od umowy deweloperskiej, zwróci Nabywcy dokonane przez niego wpłaty na poczet umowy Ceny Sprzedaży w wysokości nominalnej, z uwzględnieniem ewentualnego potrącenia należnej Deweloperowi kary umownej.
W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), która będzie skutkowałą podwyższeniem przez Dewelopera Ceny Sprzedaży przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny Sprzedaży, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy. Powyższe prawo Nabywca może wykonać przez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie w terminie 14 (czternaście) dni od dnia poinformowania o powyższym przez Dewelopera. Nabywca obowiązany jest wyrazić w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zgodę na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie niniejszej umowy w księdze wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości. Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania przez Nabywcę z tego uprawnienia w terminie późniejszym,

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu 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

Deweloperowi udzielony został bankowy kredyt w celu realizacji inwestycji (Przedsięwzięcia deweloperskiego) przez Bank Spółdzielczy w Sztumie i celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona została na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, Deweloper:

1) z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 4 Umowy deweloperskiej,

2) od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § Umowy deweloperskiej,

3) do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku lub zobowiązanie wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § Umowy deweloperskiej.

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, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

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

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego

wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

W biurze sprzedaży Dewelopera mieszczącym się w Gdyni przy ulicy Stefana Batorego 23/3 można zapoznać się z dokumentami nie będącymi kopią, o których mowa w art. 26 ust. 1 Ustawy deweloperskiej: aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, aktualnego odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera, pozwoleniem na budowę, projektem budowlanym oraz sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, oraz innymi dokumentami wskazanymi w art. 26 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Sztumie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy~~, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Sztumie,
- 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,
- Banku Spółdzielczym w Sztumie korzysta także z następujących znaków towarowych:



BANK SPÓŁDZIELCZY w SZTUMIE



BANK SPÓŁDZIELCZY
w SZTUMIE

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. Nie dotyczy