

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: **20.05.2025 r.**

**CZĘŚĆ OGÓLNA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO A2**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	EKOLAN JANOWO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością	
Adres	Adres siedziby: ul. Hutnicza 3, 81-212 Gdynia Biuro Sprzedaży: 81-853 Sopot, Al. Niepodległości 696	
Numer NIP REGON	NIP 9581716399	REGON 388995516
Numer telefonu	Siedziba: 58 555 14 55 Biuro sprzedaży: 58 555 14 55 – 60	
Adres poczty elektronicznej	biuro@ekolan.pl	
Numer faksu	58 555 04 27	
Adres strony internetowej dewelopera	www.altro.ekolan.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Nieruchomość gruntowa, położona w Rumi, w rejonie ulicy Błóń Janowskich, składająca się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym: 87 (obręb 14)
Numer księgi wieczystej	Kw nr GD1W/00153300/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	- linia wysokiego napięcia 110 kV - Oczyszczalnia ścieków "Dębogórze" - PERN Baza paliw nr 21 "Dębogórze" - Parafia Rzymskokatolicka pw. św. Jana z Kęt - PANATTONI PARK RUMIA – centrum magazynowe

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	Brak.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Miejskiej Rumi Nr XI/161/2019 z 03.10.2019r. zmieniony Uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XLII.570.2022 z 23.06.2022 r. Numer ewidencyjny planu 0115 Teren zadania inwestycyjnego objęty jest Kartą terenu numer: 02 MW,U w/w Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan odbudowy	Brak.
	Inne ⁴⁾	Brak.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej. (02 MW,U)
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna: 1,5; dla działek nr 11, 20, 22/4 i 78 obręb 14 - maksymalna: 1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Min. – 0,01 Maks. – 1,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	13m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- dla budynków wielorodzinnych w sytuacji realizacji stanowisk postojowych w halach garażowych w najniższych kondygnacjach budynku, w ilości minimum 1,0 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie, wskaźnik mp można obniżyć do poziomu 1,2 dla całości inwestycji - w przypadku łączenia funkcji zabudowy usługowej z mieszkaniową wielorodzinną w jednym budynku, dla usług należy przewidzieć dwa stanowiska postojowe/100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku - ustala się wskaźniki parkingowe dla stanowisk na rowery w ilość min. 0,5 mpr/1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) w granicach planu obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody; 2) zaleca się maksymalnie możliwe zachowanie istniejącej zieleni; 3) obowiązuje ochrona starodrzewu wzdłuż terenu 13.KDW; 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi; 5) dopuszcza się usunięcie drzew lub krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi, chyba że zapisy szczegółowe stanowią inaczej; ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzać się poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października); 6) dopuszcza się realizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej;

		7) ustala się zakaz realizacji osiedli zamkniętych; 8) zaleca się gromadzenie wód opadowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w celu ich wykorzystania do prac porządkowych, nawodnienia terenów zieleni itp.; 9) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń ani źródła negatywnych zmian dla środowiska; 10) wszelkie dopuszczalne natężenia hałasu, wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza muszą zawierać się w granicach dopuszczalnych norm, a w przypadku przekroczenia norm należy stosować rozwiązania techniczne zmniejszające uciążliwość.
	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	1) obszar planu położony jest w: a) granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszuby i rzeka Reda” wraz z planowanym do ustanowienia obszarem ochronnym dla GZWP nr 110 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, b) częściowo w granicach strefy ochrony ujęcia wód podziemnych „Rumia”: - teren ochrony bezpośredniej, jak na rysunku planu –

		zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, - teren ochrony pośredniej, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego – 4 – Poz. 4938 - teren ścisłej ochrony, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; c) części w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (1%) - zagospodarowanie wynikające z ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi; d) rejonie lotniska wojskowego Gdynia - Oksywie; zagospodarowanie wynikające z ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi; dodatkowo na tym obszarze mogą występować uciążliwości związane z ponadnormatywnym hałasem wynikającym z użytkowania lotniska 2) przez obszar planu przebiega potencjalna strefa ograniczeń od napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 3) w obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny górnicze ani tereny krajobrazów priorytetowych; 4) w obszarze planu obowiązują ograniczenia lub zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wynikające z przepisów odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) dostępność drogowa od ulicy w terenie 7.KDZ, od ulicy w terenie 10.KDD oraz od terenu 11.KDD, 12.KDW i 13.KDW,

		2) parkingi – dla terenu 2.2.MW,U dopuszcza się realizację stanowisk postojowych lub parkingów na terenie drogi publicznej 11.KDD, 3) zaleca się sytuowanie miejsc garażowych w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych bądź w samodzielnych parkingach podziemnych zlokalizowanych w granicach danego terenu;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak informacji.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Uchwała Rady Miejskiej Rumi Nr XI/161/2019 z 03.10.2019r. zmieniony Uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XLII.570.2022 z 23.06.2022 r. Numer ewidencyjny planu 0115 Dla działek lub ich fragmentów w obszarze 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym przewidziano następujące przeznaczenie w kartach terenów w/w MPZP MPZP 0115: 2 MW,U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; 3 P,U - teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; dla działki nr 32 obr. 14 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną; 4 ZP - teren zieleni urządzonej 11 KDD - tereny drogi publicznej – ulica dojazdowa 12 KDW - teren drogi wewnętrznej

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	MPZP 0115 2 MW,U: max. 1,8 3 P,U: max. 1,8 4 ZP: max. 0,3 11 KDD: Nie dotyczy. 12 KDW: Nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MPZP 0115 2 MW,U: min. 0,01 max. 1,8 3 P,U: min. 0 max. 1,8 4 ZP: min. 0 max. 0,3 11 KDD: Nie dotyczy. 12 KDW: Nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MPZP 0115 2 MW,U - max. 30% 3 P,U - max. 80%; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami maksymalnie 30% 4 ZP – max. 30% 11 KDD – Nie dotyczy. 12 KDW - Nie dotyczy.

	Maksymalna wysokość zabudowy	MPZP 0115 2 MW,U - max. 13 m; dla działek nr 11, 20, 22/4, 78 obręb 14 lub działek powstałych w wyniku ich podziału – 17 m; nie wyższa niż 33 m n.p.m., 3 P,U - max. 16m (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolną wysokość zabudowy), 4 ZP – max. 12 m (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolną wysokość zabudowy), 11 KDD – Nie dotyczy. 12 KDW - Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MPZP 0115 2 MW,U - min. 25% 3 P,U - min. 5% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami minimalnie 25%, 4 ZP – min. 50% 11 KDD – Nie dotyczy. 12 KDW - Nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MPZP 0115 2 MW,U - - dla budynków wielorodzinnych w sytuacji realizacji stanowisk postojowych w halach garażowych w najniższych kondygnacjach budynku, w ilości minimum 1,0stanowisko postojowe na 1

		mieszkanie, wskaźnik mp można obniżyć do poziomu 1,2 dla całości inwestycji - w przypadku łączenia funkcji zabudowy usługowej z mieszkaniową wielorodzinną w jednym budynku, dla usług należy przewidzieć dwa stanowiska postojowe/100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku - ustala się wskaźniki parkingowe dla stanowisk na rowery w ilość min. 0,5 mpr/1 mieszkanie 3 P,U - 1) usługi handlu: - obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m²: minimum 2 mp, - pozostałe: minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży, 2) usługi gastronomii: minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych, 3) usługi biurowe i administracyjne (biura, urzędy, poczty, banki, itp.): minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, 4) gabinety lekarskie: - o powierzchni użytkowej do 50 m²: minimum 1 mp, - o powierzchni użytkowej powyżej 50 m² - minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, 5) obiekty turystyki (hotele, pensjonaty, motele, itp.): minimum 1 mp na pokój noclegowy, h) przedszkola, żłobki: minimum 2 mp na 1 oddział, 6) kościoły, kaplice, domy parafialne, domy kultury: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej, 7) baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej, 8) zakłady produkcyjne: minimum 2 mp na 10 zatrudnionych
--	--	--

		4 ZP – parkingi – dopuszcza się dla funkcji niewymienionych powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie lub według indywidualnych wskaźników wynikających z programu funkcjonalno-użytkowego inwestycji 11 KDD – Nie dotyczy. 12 KDW - Nie dotyczy.
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	Nie dotyczy, gdyż teren zadania inwestycyjnego jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
	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	Nie dotyczy.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z: 1) Uchwała Rady Miejskiej Rumi Nr XLIII/552/2017 z 14.12.2017r. Numer ewidencyjny planu 0090: korytarz powietrzny - linia wysokiego napięcia 110 kV, 2) Uchwała Rady Miejskiej Rumi Nr V/83/2019 z 28.03.2019r. Numer ewidencyjny planu 0109: drogi zbiorcze, drogi lokalne, korytarz powietrzny – linia wysokiego napięcia 110kV 3) Uchwała Rady Miejskiej Rumi Nr V/82/2019 z 28.03.2019r. zmieniony Uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XXXII/457/2021 z 06.10.2021r. Numer ewidencyjny planu 0110: drogi lokalne 4) Uchwała Rady Miejskiej Rumi Nr VI/56/2011 z 24.02.2011 r. zmieniony Uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr XLIX/543/2014 z 27.03.2014 r. Numer ewidencyjny planu 0055: drogi lokalne 5) Uchwała Rady Miejskiej Rumi Nr XIV/146/2003 z 25.09.2003r. Numer ewidencyjny planu: 0036: drogi zbiorcze 6) Uchwała Rady Miejskiej Rumi Nr XXV/247/2016 z 30.06.2016r. Zmieniony Uchwałą Rady Miejskiej Rumi Nr L/687/2018 z 27 sierpnia 2018r. Numer ewidencyjny planu 0080:

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.

		drogi zbiorcze, drogi lokalne, korytarze powietrzne – linia wysokiego napięcia 110kV, cmentarz 7) Uchwała Nr XVI/8/2004 Rady Gminy Kosakowo z dnia 31.03.2004 r. Numer ewidencyjny planu 0026: droga główna ruchu pospiesznego, drogi zbiorcze, drogi lokalne, oczyszczalnia ścieków 8) Uchwała Nr XXVIII/48/2016 Rady Gminy Kosakowo z dnia 28 czerwca 2016 roku Numer ewidencyjny planu 0074: drogi lokalne, korytarze powietrzne – linia wysokiego napięcia 110kV 9) Uchwała Nr LXVI/501/2022 Rady Gminy Kosakowo z dnia 10 marca 2022 r. Numer ewidencyjny planu 0112: drogi lokalne 10) Uchwała Nr XL/261/2020 Rady Gminy Kosakowo z dnia 29 września 2020 r. Numer ewidencyjny planu 0097: drogi zbiorcze, drogi lokalne 11) Uchwała Nr XX/380/12 Rady Miasta Gdyni z dnia 23 maja 2012 roku Numer ewidencyjny planu 0704: możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Dnia 25.03.2024 r. został złożony wniosek do Wydziału Urbanistyki i Architektury Urząd Miasta Rumi oraz do Referatu ds. Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego Urzędu Gminy Kosakowo o udostępnienie informacji publicznej w zakresie: udostępnienie rejestru wydanych decyzji o warunkach zabudowy oraz wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z rejestrem dostępnym pod linkiem: wykaz.ekoportal.pl

		1) dec. nr UA.6220.2.2022.KK z dn. 10.06.2022: Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Skup złomu i metali kolorowych” w Rumi przy ul. Dębogórskiej 148, na fragmencie działki 30/5 obręb 14 2) dec. nr UA.6220.11.2021.KK z dn. 07.03.2022: Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, podziemnymi halami garażowymi, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą w Rumi przy ul. Błot Janowskich, dz. nr 20/4, 22/7 obr. Rumia 14” 3) dec. UA.6220.10.2021.KK z dn. 19.11.2021: Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. budowa instalacji paneli fotowoltaicznych (elektrowni fotowoltaicznej) o mocy do 0,7938 MW wraz z niezbędną infrastrukturą zlokalizowanego na terenie działek nr ewid. 96/3, 96/4, 96/6, 96/7, 96/8, 96/14 obręb 15 Rumia (przy ul. Działkowców) 4) dec. nr. UA.6220.6.2021.KK z dn. 19.07.2021: Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa osiedla Archipelag w Rumi przy ul. Szkutników dz. nr 101/1, 101/2, 101/3 (aktualnie 101/4 i 101/5), 102/1, 102/2 obręb Rumia 15” 5) Dec. nr. UA.6220.13.2020.KK z dn. 01.02.2021: Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa istniejącej hali produkcyjno-magazynowej wraz z infrastrukturą
--	--	---

		towarzystwą w Rumi, na działkach nr 77, 78, 79, 80, 81 obręb 15”. 6) Dec. nr. UA.6220.11.2020.KK z dn. 05.11.2020: Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Zespół mieszkaniowy wielorodzinny w Rumi przy ul. Błóń Janowskich na dz. 11, 78/2 obr. 14” 7) Dec. nr. UA.6220.6.2019.KK z dn. 30.11.2019: Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia polegającego na przebudowie istniejącej magistrali ciepłowniczej 2xDN400 kanałowej na odcinku od pkt. „1” do „4” w rejonie ulicy Dąbrowskiego w Rumi, na terenie działek ewidencyjnych nr 199/1, 199/2, 201/1, 201/2, 204/1, 204/2, 207/1, 207/3, 207/4, 208/3, 208/7 obręb 17
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Lotnisko Kosakowo/Oksywie
	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	Dec. nr WI-III.7820.3.2020.MKH zmieniona w części decyzją DZI-III.7621.7.2021.KS.19 „Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 100 w Rumi, polegająca na budowie ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Żołnierzy I Dywizji Wojska Polskiego od ul. Przyszecznej do granicy z gminą Kosakowo” Zgodnie z rejestrem udostępnionym na prośbę z zasobów Urzędu Miasta Rumi: - przebudowa drogi oraz przebudowa istniejącego parkingu - rozbudowa ul. Dębogórskiej wraz z rozbudową sieci oświetleniowej

		- budowa ścieżki pieszo-rowerowej - budowa oświetlenia przejść dla pieszych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Zgodnie z pismem nr PP.6724.4.100.2023 otrzymanego z Referatu ds. Planowania i Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kosakowo: Dec. Nr PP.6733.1.2022 "Budowa dwóch linii kablowych SN-15KV wraz z dwoma światłowodami na działkach nr 502, 501, 500/1, 500/2, 499, 498, 496, 495, 494, 493, 492, 491, 489, 488, 487, 486, 484/2, obręb Dębogórze" Dec. Nr PP.6733.2.2022 "Przebudowa istniejących studni głębinowych nr 19b i 21a wraz z montażem uzbrojenia oraz budowie infrastruktury towarzyszącej dla istniejących studni obejmującej odcinek sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, odprowadzającej samowypływy, kabli energetycznych SN i nn, kanalizacji teletechnicznej, dróg dojazdowych wraz z przepustami drogowymi i ogrodzeniami na działkach nr 485,502,536,535,530/1,532/1,537/1,538/1,539/7,534/10,539/10,534/11,539/11,534/14, 539/14, 539/15,534/18,539/6,455/8 obręb Dębogórze" Dec. nr WI-III.747.1.51.2022.AM „Przyłączenie do sieci przesyłowej OSP urządzeń i instalacji gazowych

		EC Gdynia”, na terenie działek ewidencyjnych nr: 1009/3 (1009/2), 1009/4 (1009/2), 1010/4, 1011/2, 1012/2 obręb 0005 Kazimierz w gm. Kosakowo oraz nr: 22/1 i 62 obręb 0004 Rumia w m. Rumia. Zgodnie z rejestrem udostępnionym na prośbę z zasobów Urzędu Miasta Rumi: - budowa sieci wodociągowej - budowa sieci gazowej - budowa sieci kablowej elektroenergetycznej nn-0.4 kV, sn-15kV - budowa magistrali ciepłowniczej - przebudowa i modernizacja sieci kanalizacji deszczowej DN800 Zgodnie z informacją udostępnioną na prośbę z zasobów Urzędu Gminy Kosakowo: - budowa dwóch elektroenergetycznych linii kablowych SN-15 kV wraz z dwoma światłowodami - przebudowa obudów istniejących studni głębinowych wraz z montażem uzbrojenia oraz budowa infrastruktury towarzyszącej dla istniejących studni obejmującej odcinki sieci wodociągowej, kanalizacyjnej odprowadzającej samowypływy, kabli energetycznych SN i nn, kanalizacji teletechnicznej, dróg dojazdowych wraz z przepustami drogowymi i ogrodzeniami
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr AB.6740.10.49.2023.14 wydana przez Starostę Wejherowskiego. Decyzja stała się ostateczna dnia 17 listopada 2023 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Roboty budowlane nie zostały zakończone.	
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: maj 2024 Planowane zakończenie: grudzień 2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległości między budynkami wynoszą minimalnie 13,64m, maksymalnie 42,23m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	

* Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 40%- 50% Inne – 50% -60%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper (Powiernik) oświadcza, że na podstawie Umowy Rachunku Powierniczego Bank jest zobowiązany do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych, wpłacanych przez nabywców lokali w Budynku A2, oraz - wypłaty środków na nim zgromadzonych w terminach i na warunkach określonych w Umowie Rachunku Powierniczego lub zwrócenia ich nabywcy na zasadach i w sytuacjach, o których mowa w Ustawie Deweloperskiej lub w umowie deweloperskiej. Rachunek Powierniczy będzie prowadzony przez Bank z zachowaniem następujących wymogów i zasad: (1) w celu realizacji Umowy Rachunku Powierniczego, Powiernik dostarczy Bankowi dane Nabywcy wraz z informacją o Cenie Sprzedaży, w postaci tabeli z danymi Nabywcy zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 10 do Umowy Rachunku Powierniczego, (2) Powiernik nie może podejmować żadnych czynności dotyczących powierzonych środków z wyjątkiem tych, które zostały ściśle określone w Umowie Rachunku Powierniczego, (3) Wzór prospektu informacyjnego dla Zadania Inwestycyjnego, obejmujący harmonogram Zadania Inwestycyjnego, określający etapy realizacji tego Zadania, wraz z procentowym, szacunkowym podziałem kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach Zadania Inwestycyjnego, stanowi załącznik nr 1 do Umowy Rachunku Powierniczego, (4) Bank zobowiązany jest wypłacić Deweloperowi powierzone środki z Rachunku Powierniczego w zakresie dotyczącym wskazanych w Harmonogramie etapów Zadania Inwestycyjnego (za wyjątkiem ostatniego etapu) pod warunkiem spełnienia warunków wypłaty określonych w § 5 ust. 2 Umowy Rachunku Powierniczego, na podstawie wniosku Powiernika o wypłatę wraz z wymaganymi oświadczeniami Powiernika, zasadniczo zgodnie z załącznikiem nr 4a do Umowy Rachunku Powierniczego, po przeprowadzeniu kontroli etapu Zadania Inwestycyjnego, w szczególności na podstawie pozytywnej rekomendacji zawartej w raporcie doradcy technicznego Banku (Zewnętrzny Doradca Techniczny Banku), (5) Bank zobowiązany jest wypłacić Deweloperowi powierzone środki z Rachunku Powierniczego w zakresie dotyczącym wskazanego w Harmonogramie ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego pod warunkiem spełnienia warunków wypłaty określonych w § 5 ust. 2	

	Umowy Rachunku Powierniczego, na podstawie wniosku Powiernika o wypłatę wraz z wymaganymi oświadczeniami Powiernika oraz przedstawionych Bankowi kopii lub skanu oraz 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, zasadniczo zgodnie z załącznikiem nr 4b do Umowy Rachunku Powierniczego, po przeprowadzeniu kontroli ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego, w szczególności na podstawie pozytywnego raportu doradcy technicznego Banku (Zewnętrzny Doradca Techniczny Banku), (6) wypłata środków z Rachunku Powierniczego wpłaconych przez Nabywców za pośrednictwem Indywidualnych Rachunków Nabywcy zostanie zrealizowana przez Bank niezwłocznie po dokonaniu przez Bank weryfikacji warunków wypłaty, nie później niż w terminie 2 dni roboczych od daty pozytywnej weryfikacji warunków wypłaty, ale w żadnym przypadku nie wcześniej niż po upływie 30 dni od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej, przy czym suma wypłat z Rachunku Powierniczego dotycząca danego Nabywcy nie może być wyższa niż suma kwot wpłaconych na Rachunek Powierniczy za pośrednictwem przypisanego do niego Indywidualnego Rachunku Nabywcy przez danego Nabywcę lub przez osoby wpłacające w jego imieniu, zaś wypłata z Rachunku Powierniczego dotycząca zakończenia danego etapu Zadania Inwestycyjnego, dotycząca danego Nabywcy, nie może być wyższa niż wynikający z Harmonogramu iloczyn procentu przypisanego do danego etapu Zadania Inwestycyjnego oraz całkowitej ceny sprzedaży z tytułu umowy nabycia lokalu mieszkalnego, (7) Powierzone Środki nie podlegają oprocentowaniu, (8) Bank jest uprawniony do wstrzymania wypłaty z Rachunku Powierniczego w przypadkach, o których mowa w § 5 ust. 7 Umowy Rachunku Powierniczego, a w szczególności w sytuacji, gdy Bank poweźmie wiadomości, że którekolwiek z oświadczeń Powiernika zawartych we wniosku o wypłatę jest niezgodne z prawdą, (9) Bank wymaga, aby wszelka korespondencja skierowana od Nabywców do Banku jako banku prowadzącego Rachunek Powierniczy była kierowana na adresy wskazany w § 11 ust. 7 Umowy Rachunku Powierniczego, to jest na adres e-mail Banku: mrpobsluga@bnpparibas.pl bądź pisemnie na adres: Kasprzaka 2, 01-211 Warszawa, zaś Nabywca zobowiązuje się stosować do tego wymagania Banku, (10) Bank określił wymóg, że w zawieranych przez Dewelopera z nabywcami w ramach Zadania Inwestycyjnego Umowach Deweloperskich lub towarzyszących im oświadczeniach nabywców (w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym) zostanie wskazany rachunek bankowy Nabywcy, na który ma być dokonany ewentualny zwrot dokonanych wpłat, numer telefonu oraz adres poczty elektronicznej nabywcy (w celu umożliwienia Bankowi kontaktu zwrotnego z Nabywcą w ramach weryfikacji dyspozycji Nabywcy lub zawiadomienia o cesji złożonych w formie innej niż z podpisem poświadczonym przez notariusza lub przez pracownika Banku), jak również znajdzie się postanowienie - do którego Nabywca zobowiązuje się stosować - że jeśli w dyspozycji wypłaty środków z Rachunku Powierniczego, o której mowa w § 5 ust. 1 pkt. 3 punkty a), b) lub c) Umowy Rachunku Powierniczego, zostanie wskazany inny rachunek bankowy Nabywcy niż ten pierwotnie wskazany w Umowie Deweloperskiej, to ten nowy rachunek będzie wiążący dla Banku, pod warunkiem, że podpis Nabywcy pod taką dyspozycją będzie poświadczony przez notariusza lub pracownika Banku, z zastrzeżeniem iż w przypadku otrzymania w dowolnym czasie od
--	---

	danego Nabywcy lub banku finansującego Nabywcę zawiadomienia o przelewie wierzytelności na rzecz banku go finansującego, rozstrzygający będzie numer rachunku wskazany w tym zawiadomieniu, pochodzącym od banku finansującego Nabywcę albo sporządzonym w formie wskazanej w pkt. 11 poniżej, (11) Bank określił wymóg, że w przypadku dokonania przez Nabywcę cesji wierzytelności względem Banku na bank finansujący Nabywcę pisemne zawiadomienie Banku o tej okoliczności oraz w przypadku zapytań Nabywcy kierowanych do Banku, dokumenty te powinny być sporządzone przez Nabywcę: ➤ z podpisem notarialnie poświadczonym, <i>albo</i> ➤ z podpisem sporządzonym w obecności i poświadczonym przez pracownika Banku, <i>albo</i> ➤ z podpisem sporządzonym w obecności i poświadczonym przez pracownika/pracowników banku, na rzecz którego dokonano cesji, wraz z załączonymi dokumentami potwierdzającymi umocowanie pracowników tego banku do działania w jego imieniu, pod warunkiem że zawiadomienie zostanie doręczone do Banku przez ten bank finansujący, <i>albo</i> ➤ z podpisem zgodnym z wzorem podpisu posiadanym w Banku, sporządzonym i poświadczonym notarialnie podczas podpisania umowy deweloperskiej (lub bezpośrednio w jej treści), <i>albo</i> ➤ kwalifikowanym podpisem elektronicznym, zaś Nabywca zobowiązuje się stosować do tego wymagania Banku, (12) warunkiem realizacji przez Bank dyspozycji wypłaty z Rachunku Powierniczego w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Powiernika (Dewelopera) - jest przedłożenie przez Powiernika oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w formie pisemnej, zasadniczo zgodnego z wzorem stanowiącym Załącznik nr 5 do Umowy Rachunku Powierniczego, wraz z dowodem doręczenia tego oświadczenia Nabywcy, lub dowodem niepodjęcia przesyłki poleconej w terminie pomimo pozostawienia awiza przez operatora pocztowego zgodnie z przepisami prawa, wraz z dyspozycją zwrotu środków pozostałych na Rachunku Powierniczym do Nabywcy albo banku finansującego Nabywcę, w formie zasadniczo zgodnej z wzorem stanowiącym Załącznik nr 5a do Umowy Rachunku Powierniczego, (13) warunkiem realizacji przez Bank dyspozycji wypłaty z Rachunku Powierniczego w przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę - jest przedłożenie przez danego Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającej dyspozycję wypłaty środków pozostałych na Rachunku Powierniczym do Nabywcy albo banku finansującego Nabywcę, zasadniczo zgodnej z wzorem stanowiącym Załącznik nr 6 do Umowy Rachunku Powierniczego, (14) warunkiem realizacji przez Bank dyspozycji wypłaty z Rachunku Powierniczego w innych przypadkach rozwiązania Umowy Deweloperskiej niż na podstawie odstąpienia od niej przez Dewelopera bądź Nabywcę - jest przedłożenie przez Powiernika i Nabywcę zgodnej dyspozycji wypłaty na rzecz osoby lub osób w niej wskazanych, w formie pisemnej spełniającej wymogi dotyczące weryfikacji podpisów określone w § 3 ust. 13 Umowy Rachunku Powierniczego, zasadniczo zgodnej z wzorem stanowiącym Załącznik nr 7 do Umowy Rachunku Powierniczego, (15) warunkiem realizacji przez Bank dyspozycji wypłaty z Rachunku Powierniczego w przypadku omyłkowej wpłaty osoby trzeciej, niezwiązanej w żaden sposób z Nabywcą - jest przedłożenie przez
--	---

	Powiernika dyspozycji wypłaty na rzecz tej osoby lub tych osób wskazanych w dyspozycji, w formie pisemnej zasadniczo zgodnej z wzorem stanowiącym Załącznik 8 do Umowy Rachunku Powierniczego; w tym przypadku warunkiem wypłaty jest uprzednie potwierdzenie przez Powiernika, że rzeczywiście doszło do takiej omyłkowej wpłaty i że zwrot tych środków osobie trzeciej nie narusza uprawnień Nabywcy, (16) warunkiem realizacji przez Bank dyspozycji wypłaty z Rachunku Powierniczego w przypadku nadpłaty Nabywcy ponad Cenę Sprzedaży - jest przedłożenie przez Powiernika jednostronnej dyspozycji zwrotu na rzecz Nabywcy albo banku kredytującego Nabywcę nadpłaty, na podstawie dyspozycji Powiernika zasadniczo zgodnej z wzorem stanowiącym Załącznik 8a do Umowy Rachunku Powierniczego, (17) Umowa Rachunku Powierniczego zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia ostatecznej sprzedaży wszystkich lokali, do których ma zastosowanie Ustawa Deweloperska, objętych Zadaniem Inwestycyjnym, oraz wypłacenia Powiernikowi przez Bank wszystkich środków pieniężnych z Rachunku Powierniczego w ramach zakończonego Zadania Inwestycyjnego; po zajściu dwóch wyżej opisanych zdarzeń Powiernik potwierdzi Bankowi na piśmie ich spełnienie oraz, że żadne wpłaty od Nabywców nie wpłyną już na Rachunek Powierniczy i że Bank może wypowiedzieć Umowę Rachunku Powierniczego, (18) Bank ma prawo wypowiedzieć Umowę Rachunku Powierniczego z zachowaniem 60-dniowego okresu wypowiedzenia, z ważnych powodów, w szczególności rażącego lub uporczywego niewykonywania lub nienależytego wykonywania przez Powiernika obowiązków wynikających z Ustawy lub z Umowy Rachunku Powierniczego, w szczególności obowiązków informacyjnych lub związanych z dostarczaniem dokumentów lub dotyczących zapłaty należnych prowizji i składek na DFG, (19) w przypadku wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego przez Bank, Powiernik niezwłocznie założy nowy rachunek powierniczy w innym banku, na który zostaną przekazane środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy będzie prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, (20) w przypadku wypowiedzenia Umowy z ważnych powodów określonych w § 7 ust. 3 Umowy Rachunku Powierniczego - Bank przekaze środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym na rachunek powierniczy otwarty dla Powiernika przez inny bank po otrzymaniu od Powiernika dyspozycji przelewu środków zgodnej z Załącznikiem nr 9 do Umowy Rachunku Powierniczego oraz zaświadczenia od banku prowadzącego nowy rachunek, że jest to mieszkaniowy rachunek powierniczy w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, (21) w przypadku wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego i nieotrzymania przez Bank od Powiernika dokumentów wymienionych w pkt. 20 powyżej w terminie 60 dni od wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego, Bank niezwłocznie zwróci Nabywcom wszelkie środki wpłacone przez nich za pośrednictwem Indywidualnego Rachunku Nabywcy na Rachunek Powierniczy i pozostające na nim, (22) w przypadku wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego, Bank informuje Nabywcę na papierze albo innym trwałym nośniku o wypowiedzeniu Umowy Rachunku Powierniczego w terminie 10 dni
--	--

	od jej wypowiedzenia, z wyjątkiem wypowiedzenia w sytuacji opisanej w § 7 ust.1 Umowy Rachunku Powierniczego, (23) Bank jest uprawniony do pobierania opłat i prowizji za wykonywane przez Bank czynności, zgodnie z obowiązującą w Banku Tabelą Prowizji i Opłat; koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Powiernika, (24) Bank zobowiązał Dewelopera (Powiernika) do doręczania nabywcom przy zawieraniu z nimi umów deweloperskich informacje od Banku dotyczących: (a) ochrony danych osobowych nabywców, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 11 do Umowy Rachunku Powierniczego, (b) przysługującej nabywcom ochrony ze strony Bankowego Funduszu Gwarancyjnego (arkusz informacyjny dla deponenta) według wzoru stanowiącego Załącznik nr 12 do Umowy Rachunku Powierniczego.																				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna																				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>ZADANIE III - budynek A2</th><th>Zaawansowanie</th><th>Termin wykonania</th></tr><tr><td>ETAP I - projektowanie i grunt</td><td>18%</td><td>27.05.2024</td></tr><tr><td>ETAP II - roboty ziemne - makroniwelacja - 100%, roboty ziemne - wykopy 70%, fundamenty - 50%</td><td>10%</td><td>28.06.2024</td></tr><tr><td>ETAP III - roboty ziemne - wykopy 100%, fundamenty - 100%, stan "0" A2/2 - 100%, stan surowy nadziemienia A2/2 - 25%</td><td>10%</td><td>02.08.2024</td></tr><tr><td>ETAP IV - stan surowy nadziemienia A2/2 - 95%, stan "0" A2/1 - 95%, stan surowy nadziemienia A2/1 - 15%, infrastruktura 10%</td><td>16%</td><td>22.11.2024</td></tr><tr><td>ETAP V - stan surowy nadziemienia A2/2 - 100%, stan "0" A2/1 - 100%, stan surowy nadziemienia A2/1 - 65%, prace wykończeniowe A2/2 - 30%, infrastruktura - 20%</td><td>12%</td><td>27.12.2024</td></tr></table>			ZADANIE III - budynek A2	Zaawansowanie	Termin wykonania	ETAP I - projektowanie i grunt	18%	27.05.2024	ETAP II - roboty ziemne - makroniwelacja - 100%, roboty ziemne - wykopy 70%, fundamenty - 50%	10%	28.06.2024	ETAP III - roboty ziemne - wykopy 100%, fundamenty - 100%, stan "0" A2/2 - 100%, stan surowy nadziemienia A2/2 - 25%	10%	02.08.2024	ETAP IV - stan surowy nadziemienia A2/2 - 95%, stan "0" A2/1 - 95%, stan surowy nadziemienia A2/1 - 15%, infrastruktura 10%	16%	22.11.2024	ETAP V - stan surowy nadziemienia A2/2 - 100%, stan "0" A2/1 - 100%, stan surowy nadziemienia A2/1 - 65%, prace wykończeniowe A2/2 - 30%, infrastruktura - 20%	12%	27.12.2024
ZADANIE III - budynek A2	Zaawansowanie	Termin wykonania																			
ETAP I - projektowanie i grunt	18%	27.05.2024																			
ETAP II - roboty ziemne - makroniwelacja - 100%, roboty ziemne - wykopy 70%, fundamenty - 50%	10%	28.06.2024																			
ETAP III - roboty ziemne - wykopy 100%, fundamenty - 100%, stan "0" A2/2 - 100%, stan surowy nadziemienia A2/2 - 25%	10%	02.08.2024																			
ETAP IV - stan surowy nadziemienia A2/2 - 95%, stan "0" A2/1 - 95%, stan surowy nadziemienia A2/1 - 15%, infrastruktura 10%	16%	22.11.2024																			
ETAP V - stan surowy nadziemienia A2/2 - 100%, stan "0" A2/1 - 100%, stan surowy nadziemienia A2/1 - 65%, prace wykończeniowe A2/2 - 30%, infrastruktura - 20%	12%	27.12.2024																			

	ETAP VI - stan surowy nadziemna A2/1 - 100%, prace wykończeniowe A2/2 - 60%, prace wykończeniowe A2/1 - 20%, infrastruktura 40%	13%	28.02.2025
	ETAP VII - prace wykończeniowe A2/2 - 85%, prace wykończeniowe A2/1 - 60%, infrastruktura 60%	11%	20.06.2025
	ETAP VIII - wykonanie wszystkich robót budowlanych związanych z budynkiem wraz z infrastrukturą	10%	19.12.2025
	RAZEM	100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak		
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 O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy: (1) jeżeli w umowie nie zawarto elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, (2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do tego Prospektu, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, (3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy 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 informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu jej zawarcia, (5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącym załącznik do Ustawy Deweloperskiej, (6) w razie zawiadomienia go przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny Sprzedaży na skutek podwyższenia podatku VAT, zgodnie z postanowieniem § 5 ust. 3, (7) w przypadku, gdy łączna powierzchnia użytkowa Lokalu (ostateczna) różni się o więcej niż 2% względem powierzchni projektowanej, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt. (8),		

	(8) w razie nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu w terminie określonym w § 3 ust. 4, (9) gdy Umowa 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 inną kasą z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, co zostanie potwierdzone w oświadczeniu tego innego banku lub tej innej kasy że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, (10) gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą (w przypadku, o którym mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej) nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia z tego innego banku lub tej innej kasy potwierdzającego, że rachunek na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, (11) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, (12) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej w Lokalu w opinii tego rzeczoznawcy, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, (13) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy Deweloperskiej na podstawie <u>art. 98</u> ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. Z uprawnienia do odstąpienia od niniejszej umowy: (1) z przyczyn określonych w ust. 1 pkt.(1) do (5), Nabywca może skorzystać w ciągu 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, (2) z przyczyny określonej w ust.1 pkt. (6), Nabywca może skorzystać w ciągu 14 dni od dnia doręczenia mu Zawiadomienie o Podwyżce Ceny z Tytułu Wzrostu Podatku VAT, (3) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt. (7), Nabywca może skorzystać w terminie 14 dni od dnia podpisania protokołu odbioru Lokalu, (4) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt. (8), Nabywca może skorzystać po bezskutecznym upływie 120 dniowego terminu, wyznaczonego przez niego Deweloperowi na przeniesienie prawa własności Lokalu, (5) z przyczyny określonej w ust.1 pkt (9), Nabywca może skorzystać po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, (6) z przyczyny określonej w ust.1 pkt (10), Nabywca ma prawo skorzystać 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 <u>art. 2 pkt 57 lit. a ,b lub c</u> ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz
--	---

	przymusowej restrukturyzacji wobec Banku prowadzącego dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy. 3. Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy: (1) w razie nieuiszczenia przez Nabywcę w terminie którejkolwiek z rat na poczet Ceny Sprzedaży lub Pozostałości Ceny Sprzedaży, określonych w § 6 ust. 1, dopiero jednak po bezskutecznym upływie 30 dniowego terminu, wyznaczonego przez niego Nabywcy do uiszczenia zaległej kwoty, chyba że niespełnienie przez Nabywcę któregokolwiek z tych świadczeń pieniężnych było spowodowane działaniem siły wyższej, (2) w razie niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do podpisania Umowy Przeniesienia Własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia mu wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy zostało spowodowane działaniem siły wyższej. 4. W razie skorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy: (1) z przyczyn określonych w ust.1 pkt.(1) do (7), a także pkt. (9) lub (10) - będzie on mógł zażądać od Dewelopera zwrócenia mu wszelkich kwot uiszczonych przez niego na poczet Ceny Sprzedaży, w tym kwoty stanowiącej zadek, (2) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt. (8), (11)-(13) - będzie on mógł zażądać od Dewelopera zwrócenia mu kwoty uiszczonych przez niego rat Ceny Sprzedaży (w tym części pierwszej raty niestanowiącej kwoty zadatku) i Pozostałości Ceny Sprzedaży, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt. (2) – ([]), oraz - zapłaty kwoty dwukrotnie przewyższającej uiszczony przez niego zadek na poczet Ceny Sprzedaży, o którym mowa w § 6 ust. 1 pkt. (1). 5. W razie odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust. 3, będzie on uprawniony do zachowania otrzymanego od Nabywcy zadatku, oraz - zobowiązany do zwrotu Nabywcy niezwłocznie wszelkich pozostałych kwot, uiszczonych przez niego na poczet Ceny Sprzedaży, a wypłaconych Deweloperowi z Rachunku Powierniczego. 6. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy będzie skuteczne, jeżeli będzie zawierać zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku A2, ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie na niego własności Lokalu, oraz – jeżeli zostanie złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 7. W przypadku odstąpienia niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn określonych w ust. 3 powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku A2, ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie na niego własności Lokalu
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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku;
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje

Deweloper umożliwia zapoznanie się z dokumentami wymienionymi powyżej w pkt 1-5 w biurze sprzedaży w Sopocie przy Al. Niepodległości 696.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BNP Paribas Bank Polska S.A., 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 BNP Paribas Bank Polska S.A.,
- 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,
- BNP Paribas Bank Polska S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych:



BNP PARIBAS

GOoptima
BNP PARIBAS



BNP PARIBAS
WEALTH MANAGEMENT

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

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.