

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnegoData sporządzenia prospektu: **14.05.2025 r.****CZĘŚĆ OGÓLNA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO, BUDYNKI NR 15 i 17****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Koncept Domy 2 Sp. z o. o.	
Adres	ul. Hutnicza 3, 81-212 Gdynia	
Numer NIP i REGON	NIP 958 171 81 39	REGON 389628270
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.guderskiego.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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Gdańsk, 80-180, ul. Konrada Guderskiego dz. nr 1193 (przed scaleniem: 4/340, 4/341, 4/342, 4/343) obr. 0074 Łostowice	
Nr księgi wieczystej	GD1G/00221357/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
	Centrum outletowe Usługi dystrybucyjne Hurtownia fotowoltaiczna Parafia Rzymskokatolicka Zakład utylizacyjny Szadółki Droga ekspresowa	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr LXXV/1912/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska Biuletyn informacji publicznej Biura Rozwoju Miasta Gdańska, bip.brg.gda.pl
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 2003.02.07 Teren zadania inwestycyjnego objęty jest kartą terenu nr 019 ww.

⁴³ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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.

		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	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 2003.02.07 Teren zadania inwestycyjnego objęty jest kartą terenu nr 019 ww. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 2003.02.07 Teren zadania inwestycyjnego objęty jest kartą terenu nr 019 ww. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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.

	Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 2003.02.07 Teren zadania inwestycyjnego objęty jest kartą terenu nr 019 ww. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 2003.02.07 Teren zadania inwestycyjnego objęty jest kartą terenu nr 019 ww. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 2003.02.07 Teren zadania inwestycyjnego objęty jest kartą terenu nr 019 ww. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 2003.02.07 Teren zadania inwestycyjnego objęty jest kartą terenu nr 019 ww. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 2003.02.07 Teren zadania inwestycyjnego objęty jest kartą terenu nr 019 ww. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 2003.02.07 Teren zadania inwestycyjnego objęty jest kartą terenu nr 019 ww. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 2003.02.07 Teren zadania inwestycyjnego objęty jest kartą terenu nr 019 ww. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku

		Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 2003.02.07 Teren zadania inwestycyjnego objęty jest kartą terenu nr 019 ww. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 2003.02.07 Teren zadania inwestycyjnego objęty jest kartą terenu nr 019 ww. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 2003.02.07 Teren zadania inwestycyjnego objęty jest kartą terenu nr 019 ww. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 2003.02.07 Teren zadania inwestycyjnego objęty jest kartą terenu nr 019 ww. Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 07.02.2003 Uchwała Rady Gminy Kolbudy Nr XXVIII/252/2005 z dnia 25 października 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kowale, na terenie gminy Kolbudy Dz. U. Woj. Pom. Nr 144, poz. 3417 z dn. 28.12.2005
	Maksymalna intensywność zabudowy	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 07.02.2003 Uchwała Rady Gminy Kolbudy Nr XXVIII/252/2005 z dnia 25 października 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kowale, na terenie gminy Kolbudy Dz. U. Woj. Pom. Nr 144, poz. 3417 z dn. 28.12.2005
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 07.02.2003

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

	Uchwała Rady Gminy Kolbudy Nr XXVIII/252/2005 z dnia 25 października 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kowale, na terenie gminy Kolbudy Dz. U. Woj. Pom. Nr 144, poz. 3417 z dn. 28.12.2005
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 07.02.2003 Uchwała Rady Gminy Kolbudy Nr XXVIII/252/2005 z dnia 25 października 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kowale, na terenie gminy Kolbudy Dz. U. Woj. Pom. Nr 144, poz. 3417 z dn. 28.12.2005
Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 07.02.2003 Uchwała Rady Gminy Kolbudy Nr XXVIII/252/2005 z dnia 25 października 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kowale, na terenie gminy Kolbudy Dz. U. Woj. Pom. Nr 144, poz. 3417 z dn. 28.12.2005

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 07.02.2003 Uchwała Rady Gminy Kolbudy Nr XXVIII/252/2005 z dnia 25 października 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kowale, na terenie gminy Kolbudy Dz. U. Woj. Pom. Nr 144, poz. 3417 z dn. 28.12.2005
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 07.02.2003 Uchwała Rady Gminy Kolbudy Nr XXVIII/252/2005 z dnia 25 października 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kowale, na terenie gminy Kolbudy Dz. U. Woj. Pom. Nr 144, poz. 3417 z dn. 28.12.2005
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy	Nie dotyczy
	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:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z: Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 2003.02.07 Uchwała Nr XXVIII/819/2000 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 października 2000 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		zagospodarowania przestrzennego Szadółki-Zachód w rejonie ulic Przywidzkiej, Jabłoniowej i Lubowidzkiej Dz. U. Woj. Pom. Nr 116, poz. 749 dn. 2000.12.18 Uchwała Nr XXXIII/910/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Zachód rejon ulicy Przywidzkiej w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 76, poz. 1521 dn. 2009.06.09 Uchwała Nr XIX/460/20 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Jasień rejon ulicy płk. Pałubickiego w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. poz. 132 dn. 2018.01.12 Uchwała Nr VI/67/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 18 stycznia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulic Limbowej, tzw. „Nowej Jabłoniowej” i Potoku Oruńskiego w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 64, poz. 932 dn. 2007.03.19 Uchwała Nr XXXII/883/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 19 grudnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn – rejon Potoku Oruńskiego i ulicy tzw. Nowej Bulońskiej Południowej w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. poz. 200 dn. 2017.01.18
--	--	--

	Uchwała Nr XLVII/1621/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 stycznia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki Południowe w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 41, poz. 809 dn. 2006.04.18 Uchwała Nr XLV/1555/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn na zachód od ulicy Unruga w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 29, poz. 561 dn. 2006.03.15 Uchwała Nr LIII/1317/22 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 sierpnia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn w rejonie ulicy Aleksandra Dulin'a w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. poz. 3584 dn. 2022.10.04 Uchwała Nr XVI/236/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulicy Jaworzniaków nad jarem w mieście Gdańsku. Dz. U. Woj. Pom. Nr 171, poz. 3921 dn. 2011.12.20 Uchwała Nr LVIII/1400/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn rejon ulicy Jaworzniaków w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. poz. 4321 dn. 2014.12.08
--	---

	Uchwała Nr LII/1581/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice Zachód rejon ulicy Świętokrzyskiej w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 21, poz. 210 dn. 2003.02.07 Uchwała Nr XXXVIII/964/21 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 sierpnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice w rejonie ulicy Jaworzniaków 32 w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. poz. 3533 dn. 2021.10.05 Uchwała Nr V/77/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 sierpnia 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice - rejon Potoku Kowalskiego w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. poz. 4043 dn. 2024.09.26 Uchwała Nr XLVII/1403/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakoniczyn – szkoła sportowa przy ulicy Porębskiego w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. poz. 865 dn. 2018.03.12 Uchwała Nr XLVIII/1333/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice Centrum w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 90, poz. 1696 dn. 2010.06.29
--	---

	Uchwała Nr XII/266/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zakonieczyn II w mieście Gdańsku Dz. U. Woj. Pom. Nr 143, poz. 2653 dn. 2007.10.11 Uchwała Rady Gminy Kolbudy Nr XXVIII/252/2005 z dnia 25 października 2005 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Kowale, na terenie gminy Kolbudy Dz. U. Woj. Pom. Nr 144, poz. 3417 z dn. 28.12.2005 Uchwała Rady Gminy Kolbudy Nr XXV/195/2012 z dnia 25 września 2012 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Kolbudy r XXVIII/252/2005 z dnia 25 października 2005 r. w rejonie ul. Wiśniowej w Kowalach, gmina Kolbudy, obejmującego tereny przyległe do granicy Gminy Miejskiej Gdańsk Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012 r., poz. 3249 - ogłoszony dnia 17 października 2012 r. Uchwała Rady Gminy Kolbudy Nr XXVI/206/2009 z dnia 28 kwietnia 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Kowale” na obszarze położonym w rejonie ulic: Staropolskiej, Ateny, Aresa, Zeusa Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 72, poz. 1480 z dnia 1 czerwca 2009 r. Uchwała Rady Gminy Kolbudy Nr XLVIII/381/2014 z dnia 30 września 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu
--	--

		zagospodarowania przestrzennego dla rejonu „Osiedla Olimp w Kowalach gm. Kolbudy Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2014 r., poz. 3655 - ogłoszony dnia 4 listopada 2014 r. Uchwała Rady Gminy Kolbudy Nr XIV/104/2011 z dnia 25 października 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu „węzła Kowale” obejmującego tereny przyległe do obwodnicy trójmiejskiej w Kowalach, gm. Kolbudy Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 147, poz. 3047 z dnia 8 listopada 2011 r. Uchwała Rady Gminy Kolbudy Nr IX/68/2015 z dnia 30 czerwca 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla centralnej części miejscowości Kowale, gm. Kolbudy Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2015 r., poz. 2357 - ogłoszony dnia 31 lipca 2015 r. Uchwała Rady Gminy Kolbudy Nr XXXVII/278/2013 z dnia 24 września 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w sąsiedztwie obwodnicy trójmiejskiej oraz składowiska odpadów komunalnych w Gdańsku – Szadułki, na terenie obrębu Kowale i w części obrębu Lublewo Gdańskie, gm. Kolbudy Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2013 r., poz. 3677 - ogłoszony dnia 29 października 2013 r. Uchwała Rady Gminy Kolbudy Nr XLVIII/396/22 z dnia 11 lipca 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przy placu
--	--	--

		Kaszubskim w Kolbudach, gm. Kolbudy Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2022r., poz. 3256 - ogłoszony dnia 5 września 2022 r.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	https://wykaz.ekoportal.pl/
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	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	Nie dotyczy
	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
	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	WUiA-V.6740.774-4.2024.BG.303997 z dn. 23.01.2025 r. wydana przez Prezydenta Miasta Gdańsk	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Budowa objęta decyzją o pozwoleniu na budowę	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót 14.04.2025 r. Planowany termin zakończenia robót: 30.06.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmuje łącznie 6 budynków jednorodzinnych (dwulokalowych) w zabudowie bliźniaczej. Przedsięwzięcie Deweloperskie jest podzielone na trzy zadania inwestycyjne, z których każde obejmuje dwa budynki jednorodzinne (dwulokalowe) w zabudowie bliźniaczej. Zadanie inwestycyjne dla którego został sporządzony niniejszy prospekt informacyjny składać się będzie z 2 budynków

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

		jednorodzinnych (dwulokalowych) w zabudowie bliźniaczej o numerach 15 i 17.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	12,2m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne - 10%-20% Inne – 80%-90%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper oświadcza, że na podstawie Umowy Rachunku Powierniczego Bank jest zobowiązany do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych, wpłacanych przez nabywców lokali mieszkalnych w Budynku objętych Zadaniem Inwestycyjnym z tytułu umów deweloperskich lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 2 i 3 Ustawy Deweloperskiej (<i>umowa z Nabywcą</i>), a także - 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, Deweloper dostarczy Bankowi – w terminie 14 dni od daty zawarcia <i>umowy z Nabywcą</i> - dane Nabywcy wraz z informacją o zawartej <i>umowie z Nabywcą</i> (w tym Cenie Sprzedaży), w postaci podpisanego przez Dewelopera formularza oznaczonego w Umowie Rachunku Powierniczego jako „<i>Oświadczenie o zawartej umowie z Nabywcą</i>”, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Umowy Rachunku Powierniczego, (2) Indywidualny Rachunek Nabywcy zostanie przypisany Nabywcy przez Dewelopera zgodnie z § 5 Umowy Rachunku Powierniczego, w celu dokonywania wpłat na poczet Ceny Sprzedaży, wnoszonych przez Nabywcę i zapisywanych przez Bank na Indywidualnym Rachunku Nabywcy, przy czym wpłaty mogą być dokonywane gotówkowo lub bezgotówkowo przez Nabywcę lub osobę trzecią działającą na jego rzecz, (3) Bank zobowiązany jest wypłacić Deweloperowi powierzone środki z Rachunku Powierniczego w zakresie dotyczącym wskazanych w harmonogramie etapów	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym..

	Zadania Inwestycyjnego pod warunkiem spełnienia warunków wypłaty określonych w § 11 i 12 Umowy Rachunku Powierniczego, na podstawie pisemnego zlecenia wypłaty wraz z oświadczeniem Dewelopera złożonym na formularzu wskazanym przez Bank (<i>Zlecenie wypłaty wraz z oświadczeniem Posiadacza rachunku</i>), którego wzór stanowi załącznik nr 2 do Umowy Rachunku Powierniczego, po przeprowadzeniu przez Bank kontroli etapu Zadania Inwestycyjnego, (4) wypłata środków z Rachunku Powierniczego wpłaconych przez nabywców za pośrednictwem Indywidualnych Rachunków Nabywców zostanie zrealizowana przez Bank po dokonaniu weryfikacji warunków wypłaty, jednak nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia <i>umowy z Nabywcą</i>, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego – wypłata środków nastąpi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikającego z <i>umowy z Nabywcą</i>, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, (5) w przypadku spełnienia warunków wypłaty, Bank wylicza dla każdego Indywidualnego Rachunku Nabywcy kwotę do wypłaty za zrealizowany etap Zadania Inwestycyjnego, wypłacaną codziennie (w dni robocze), przy czym maksymalna kwota do wypłaty obliczana jest według wzoru, o którym mowa w § 12 ust. 3 Umowy Rachunku Powierniczego, (6) Bank wstrzymuje wypłatę środków z Rachunku Powierniczego w przypadkach określonych w § 11 ust. 6 Umowy Rachunku Powierniczego, zawiadamiając o tym Dewelopera i wyznaczając mu termin na usunięcie nieprawidłowości; po usunięciu nieprawidłowości Deweloper może ponownie złożyć dyspozycję wypłaty środków, (7) Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji Zadania Inwestycyjnego, (8) jeśli Deweloper lub Nabywca odstąpią od <i>umowy z Nabywcą</i> zgodnie z jej art. 43, Bank wypłaci Nabywcy – na rachunek bankowy Nabywcy wskazany w <i>Oświadczeniu Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą</i>, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do Umowy Rachunku Powierniczego - należne mu środki najpóźniej w terminie 5 dni roboczych po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po odstąpieniu od umowy z Nabywcą (określone w § 13 Umowy Rachunku Powierniczego), a dotyczące przedłożenia Bankowi: (a) pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od <i>umowy z Nabywcą</i> ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń Nabywcy z tytułu zawartej z Deweloperem <i>umowy z Nabywcą</i> lub dostarczonego do Banku aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron na odstąpienie od <i>umowy z Nabywcą</i> oraz wszystkie informacje zawarte w oświadczeniu o odstąpieniu od <i>umowy z Nabywcą</i>, (b) pisemnego <i>Oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą</i>, przy czym w przypadku odstąpienia od <i>umowy przez Nabywcę</i>, odstąpienie przedstawione przez Nabywcę powinno zawierać potwierdzenie Dewelopera, że zostało mu ono doręczone, zaś składane przez Nabywcę oświadczenia, o których mowa powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego, z tym uzupełnieniem, że dopuszczalne jest złożenie przez Nabywcę podpisu pod oświadczeniem, o którym mowa pod lit. b w obecności uprawnionego pracownika Banku, (9) w przypadku rozwiązania <i>umowy z Nabywcą</i> w trybie innym niż przewidziany w art. 43 Ustawie Deweloperskiej, Bank wypłaci Nabywcy – na rachunek bankowy Nabywcy wskazany w <i>Oświadczeniu Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą</i> - należne mu środki najpóźniej w terminie 5 dni roboczych po potwierdzeniu przez Bank, że Deweloper i Nabywca spełnili wszystkie warunki do przekazania środków
--	--

	pieniężnych po odstąpieniu od <i>umowy z Nabywcą</i> (określone w § 15 Umowy Rachunku Powierniczego), a dotyczące przedłożenia Bankowi: (a) sporządzonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron <i>umowy z Nabywcą</i> o rozwiązaniu tej umowy, (b) zgodnych oświadczeń stron <i>umowy z Nabywcą</i> o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek Nabywcy, (c) pisemnego <i>Oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą</i>, przy czym dopuszcza się złożenie aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenia woli stron o rozwiązaniu <i>umowy z Nabywcą</i> o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku oraz wszelkie wymagane dane występujące w <i>Oświadczeniu Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą</i>; składane przez strony oświadczenia, o których mowa powyżej, wymagają podpisu notarialnie poświadczonego, z tym zastrzeżeniem, że dopuszczalne jest złożenie przez Nabywcę podpisu pod oświadczeniem, o którym mowa pod lit. c w obecności uprawnionego pracownika Banku, (10) Bank jest uprawniony do pobierania opłat i prowizji za wykonywane przez Bank czynności, wskazane w załączniku do Umowy Rachunku Powierniczego (<i>Indywidualne warunki naliczania i pobierania opłat i prowizji</i>) lub w bankowej tabeli prowizji i opłat (stanowiącej załącznik nr 9 do Umowy Rachunku Powierniczego); koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają Dewelopera, (11) powierzone Bankowi środki nie podlegają oprocentowaniu, (12) Bank udostępnia Nabywcy informacje z wpłat i wypłat z Indywidualnego Rachunku Nabywcy, na pisemny wniosek Nabywcy, (13) Bank zamknie Rachunek Powierniczy w przypadku rozwiązania Umowy Rachunku Powierniczego. Zamknięcie Rachunku Powierniczego na wniosek Dewelopera nastąpi po potwierdzeniu, że: (a) wszyscy Nabywcy całkowicie spełnili na rzecz Dewelopera świadczenia pieniężne wynikające z umów zawartych przed zakończeniem Przedsięwzięcia Deweloperskiego, (b) saldo rachunku wynosi „0”, (c) nastąpiło przeniesienie praw z ostatniej <i>umowy z Nabywcą</i> w ramach Zadania Inwestycyjnego, (14) Bank ma prawo do wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego - z zachowaniem 60-dniowego okresu wypowiedzenia – tylko z ważnych powodów wskazanych w § 16 ust. 2 Umowy Rachunku Powierniczego; Deweloper nie ma prawa wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego, (15) w przypadku wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego przez Bank, Bank przekazuje Nabywcy informację o terminie, w którym wypowiedział Umowę Rachunku Powierniczego, zaś Deweloper powinien niezwłocznie założyć 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; Bank złoży dyspozycję przelewu środków zgromadzonych na Rachunku Powierniczym na rachunek powierniczy otwarty dla Dewelopera przez inny bank po potwierdzeniu przez Bank bezpośrednio w tym innym banku faktu zawarcia nowej umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, (16) w przypadku niezłożenia przez Dewelopera w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy Rachunku Powierniczego dyspozycji przelewu środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, Bank: (a) zamyka Rachunek Powierniczy,
--	---

	(b) zwraca nabywcom środki pieniężne w wysokości wynikającej z sald indywidualnych rachunków nabywców, po ustaleniu sposobu zwrotu środków pieniężnych Nabywcom, z tym zastrzeżeniem, że jeśli zwrot środków pieniężnych Nabywcy związany jest z <i>umową z Nabywcą</i>, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Bank wystąpi do banku kredytującego Nabywcę o potwierdzenie kwoty do przekazania na rachunek banku kredytującego Nabywcę; zwrot nastąpi maksymalnie w terminie do 5 dni roboczych po tym potwierdzeniu, (17) prawo do składania reklamacji związanych z prowadzeniem Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Deweloperowi, zaś Nabywcy mogą składać reklamacje wyłącznie za jego pośrednictwem.		
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ZADANIE III - budynki 1-2	Zaawansowanie	Termin wykonania
	ETAP I 1) grunt 2) projekt 3) organizacja budowy: ogrodzenie placu budowy, wjazd na budowę	12%	2025-04-18
	ETAP II 1) roboty ziemne : wykopy 2) roboty stanu surowego: fundamenty	13%	19.09.2025
	ETAP III 1) roboty stanu surowego : ściany kondygnacji (-1) 2) roboty stanu surowego: strop nad kondygnacją (-1) (bez schodów garaż-parter)	12%	30.10.2025
	ETAP IV 1) roboty stanu surowego: ściany kondygnacji parteru oraz schody garaż-parter 2) roboty stanu surowego: strop nad parterem (bez schodów parter - piętro) 3) roboty stanu surowego: ściany kondygnacji piętra oraz schody parter-piętro	19%	28.11.2025
	ETAP V 1) roboty stanu surowego: dach konstrukcja drewniana - dźwigary drewniane (bez membrany i pokrycia blachą) 2) roboty stanu surowego: drenaż opaskowy wokół budynku (bez włączenia do instalacji odprowadzającej) 3) roboty wykończeniowe wewnętrzne: instalacje elektryczne wtynkowe na parterze (bez ścian działowych) 4) roboty wykończeniowe zewnętrzne: stolarka okienna PCV na parterze (bez klamek i nawiewników)	10%	30.12.2025
	ETAP VI 1) roboty wykończeniowe zewnętrzne: pokrycie konstrukcji dachu blachą (bez kominów i obróbek, rynien i rur spustowych) 2) roboty wykończeniowe zewnętrzne: stolarka okienna pcv na piętrze (bez klamek i nawiewników)	14%	30.04.2026

	3) roboty wykończeniowe wewnętrzne: instalacje elektryczne wtynkowe na piętrze (bez ścian działowych) 4) roboty wykończeniowe wewnętrzne :tynki mieszkań bez sufitów na kondygnacji parteru i I piętra (w trzech segmentach) 5) roboty wykończeniowe wewnętrzne :piony kanalizacji sanitarnej kondygnacji parteru i I piętra 6) roboty wykończeniowe zewnętrzne: elewacja: izolacja termiczna ze styropianu lub wełny (bez siatki w kleju i wyprawy elewacyjnej) na dwóch ścianach zewnętrznych 7) infrastruktura - sieci i przyłącza wod-kan w drodze dojazdowej (wjazdy do garaży dwóch budynków bez drogi głównej) 8) roboty wykończeniowe wewnętrzne: drzwi wejściowe do mieszkań i bramy garażowe		
	ETAP VII 1) roboty wykończeniowe wewnętrzne: instalacje podposadzkowe na kondygnacji parteru i I piętra 2) roboty wykończeniowe wewnętrzne: posadzki mieszkań kondygnacji garażu, parteru i piętra 3) roboty wykończeniowe wewnętrzne: sufit podwieszany (g-k) bez szpachlowania w trzech segmentach 4) roboty wykończeniowe zewnętrzne: elewacja: izolacja termiczna ze styropianu lub wełny (bez siatki w kleju i wyprawy elewacyjnej) na dwóch ścianach zewnętrznych 5) infrastruktura - podbudowa drogi dojazdowej (bez kostki, w drodze przed garażami dwóch budynków szeregu bez drogi głównej)	10%	29.05.2026
	ETAP VIII 1) pozostałe roboty wykończeniowe zewnętrzne do stanu deweloperskiego 2) pozostałe roboty wykończeniowe wewnętrzne do stanu deweloperskiego 3) pozostałe roboty infrastruktury do stanu deweloperskiego dwóch budynków	10%	30.06.2026
	RAZEM	100%	
	Zakończenie zadania inwestycyjnego – 30 czerwca 2026 r.		
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji		
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM			
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2	1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy: (1) jeżeli w umowie nie zawarto elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,		

ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	(2) 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. (10), (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 przekaze 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 art. 98 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 jedynie w ciągu 30 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, (2) z przyczyny określonej w ust.1 pkt. (6), Nabywca może skorzystać jedynie 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 dopiero po bezskutecznym upływie 120 dniowego terminu, wyznaczonego przez niego Deweloperowi na przeniesienie prawa własności Lokalu, z tym uzupełnieniem, że Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, o której mowa w § 8 umowy,
--	--

	(5) z przyczyny określonej w ust.1 pkt (9), Nabywca może skorzystać po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Nowej Ustawy Deweloperskiej oraz DFG, (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 art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy 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) wobec Banku prowadzącego dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy. 3. Deweloperowi przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy: (1) w razie nieuiszczenia przez Nabywcę w terminie lub w wysokości 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 (w formie pisemnego wezwania do uiszczenia zaległej kwoty), a liczonego od dnia doręczenia tego wezwania Nabywcy, 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 zwrotu mu wszelkich kwot uiszczonych przez niego na poczet Ceny Sprzedaży (w tym części pierwszej raty Ceny Sprzedaży stanowiącej zadek), (2) z przyczyny określonej w ust. 1 pkt. (8) i (11) - (13) - będzie on mógł zażądać od Dewelopera zwrotu mu kwoty uiszczonych przez niego rat Ceny Sprzedaży i Pozostałości Ceny Sprzedaży, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt. (1) – (5), z włączeniem kwoty części pierwszej raty Ceny Sprzedaży stanowiącej zadek, 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 na Gruncie, 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 od 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 Zespołu Budynków Jednorodzinnych, oznaczonych na Planie Gruntu (w tym Budynku na Gruncie wraz z Lokalem), ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie na niego własności Lokalu. Nabywca jest zobowiązany niezwłocznie wyrazić zgodę (w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi) i ją doręczyć Deweloperowi, nie później jednak niż w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn określonych w ust. 3 powyżej.
--	---

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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;
- 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.

Nieruchomość nie jest objęta obciążeniem hipotecznym**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 jednorodzinnym 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

⁴⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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 Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna, prowadzącym/prowadzącej 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 Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna,
- 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,
- Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna korzysta także z następujących znaków towarowych



Bank Polski



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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). 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.

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

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

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