

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnegoData sporządzenia prospektu: **19.09.2025 r.****PROSPEKT INFORMACYJNY****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Kameralnie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Apartamenty Willowe Sp.k.	
Adres	Adres siedziby: ul. Hutnicza 3, 81-212 Gdynia Biuro Sprzedaży: 81-853 Sopot, Al. Niepodległości 696	
Numer NIP REGON	NIP 958 169 42 79	REGON 38 09 82 342
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.kameralnie.com	

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	Gdynia, ul. Szyprów 13
Data rozpoczęcia	wrzesień 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.04.2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

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

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⁾	ul. Polanki 112, 80-302 Gdańsk Działka nr 619 obręb 12
Numer księgi wieczystej	GD1G/00017394/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
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⁾	<ul style="list-style-type: none"> - 7 Szpital Marynarki Wojennej - Szpital Dziecięcy Polanki im. Macieja Płażyńskiego w Gdańsku sp. z o.o. - Kościół pw. św. Stanisława Kostki - Wieża nabieżnikowa - Dom pomocy społecznej - Meczet - Kościół Rzymskokatolicki Sanktuarium Miłosierdzia Bożego Pw. Zmartwychwstania Pańskiego - Konsulat Generalny Ukrainy

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	Nie dotyczy, gdyż dla terenu zadania inwestycyjnego wydana została decyzja o Warunkach Zabudowy.
	Miejscowy plan odbudowy	Brak.
	Inne ⁴⁾	<p>Ustawa: Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska</p> <p>Terem zadania inwestycyjnego znajduje się w granicach obszaru SR.</p> <p>Zgodnie z https://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/ - Teren w sąsiedztwie obszaru chronionego Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego</p> <p>Teren objęty ochroną Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków: - teren „Stara Oliwa z zespołem Potoku Oliwskiego” wpisany do rejestru zabytków zgodnie z https://mapy.zabytek.gov.pl/nid/</p>

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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy, gdyż dla terenu inwestycyjnego została wydana decyzja o warunkach zabudowy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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	Zabudowa wielorodzinna z halą garażową i z infrastrukturą techniczną
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do 'powierzchni działki - do 0,27 - szerokość elewacji frontowej - od ul. Polanki 15 m z tolerancją 20%; - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki - trzy kondygnacje nadziemne i max. dwie kondygnacje podziemne, o wysokości budynku do kalenicy do 10,5 m i wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 8,5 m;
	Forma architektoniczna	geometria dachu - dach stromy dwuspadowy o nachyleniu większym od 35° i kalenicy głównej równoległej do ulicy Doroszewskiego. Dopuszcza się dachy drugorzędowe o dowolnym kształcie i nachyleniu
	Usytuowanie linii zabudowy	Wyznaczono obowiązującą linię zabudowy, rozumianą jako linia zabudowy nieprzekraczalna od ul. Polanki w odległości 6 m od granicy z działką drogową (ul. Polanki) i od ul. Doroszewskiego w odległości 19 m od granicy z działką drogową (ul. Doroszewskiego)
	Intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<u>W zakresie gospodarki wodnej i geologii:</u> - zabudowę włączyć do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci,	

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

		<p>LAeq N = 59 dB przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom nocy</p> <p>Do projektu budowlanego należy dołączyć wyniki badań akustycznych potwierdzających spełnienie w/w warunków.</p> <p><u>W zakresie gospodarki odpadami:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - w projekcie budowlanym należy przesądzić o sposobie postępowania z ewentualna nadwyżką mas ziemnych, - na terenie inwestycji przewidzieć pojemniki na odpady umożliwiające segregację.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Teren inwestycji znajduje się na obszarze układu urbanistycznego Starej Oliwy, który wraz z zespołem Potoku Oliwskiego wpisany jest do rejestru zabytków decyzją nr 850 z dnia 14.09.1976. r. Przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy dokumentację „projektową” przedłożyć Pomorskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków celem uzgodnienia i uzyskania pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>- Teren posiada dostęp do drogi publicznej ul. Polanki i Doroszewskiego, Projekt obsługi komunikacyjnej wraz z programem inwestycji sporządzony zgodnie z warunkami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z . 2016 r. poz. 124) należy uzgodnić z Gdańskim Zarządem Dróg i Zieleni. W przypadku, gdy zrealizowana inwestycja spowoduje</p>

		<p>konieczność przebudowy lub budowy dróg publicznych, inwestor inwestycji nie drogowej zobowiązany zostanie zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych oraz w oparciu o, zarządzenie Prezydenta Miasta Gdańska nr 72/18 z dnia 12.01.2018 r. w sprawie określenia zasad oraz trybu przygotowania i obsługi umów, o których mowa w art. 16 ustawy o drogach publicznych do zawarcia umowy z Zarządem GZDiZ dla realizacji niezbędnych robót drogowych,</p> <ul style="list-style-type: none"> - w obrębie działki należy zapewnić miejsca postojowe w ilości: <ul style="list-style-type: none"> - min.1,2 miejsc postojowych na samochody osobowe na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, - min. 0,8 miejsc postojowych dla rowerów na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> - obiekt należy włączyć do sieci uzbrojenia na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami tych sieci, - ewentualna budowa sieci wymaga uzyskania decyzji o lokalizacji celu publicznego, - usunięcie kolizji infrastruktury technicznej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Brak.
	Wysokość zabudowy	Trzy kondygnacje nadziemne i max. dwie kondygnacje podziemna, o wysokości budynku do kalenicy do 10,5m i wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej do 8,5m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<p>Zgodnie z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) UCHWAŁA NR VI/58/19 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie ulicy Bażyńskiego 1a w mieście Gdańsku – drogi główne, zbiorcze,

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.

		<p>lokalne, linie szynowe, linie napowietrzne</p> <p>2) UCHWAŁA NR XLIV/1327/2002 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 24 stycznia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz – Strzyża II – Oliwa w mieście Gdańsku – drogi główne, zbiorcze, lokalne, linie szynowe, linie napowietrzne, strefa produkcyjno-usługowo-składowa</p> <p>3) UCHWAŁA NR VI/82/99 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 28 stycznia 1999 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego dzielnicy urbanistycznej Oliwa w rejonie ulic Polanki i J. Kasprowicza w mieście Gdańsku – drogi lokalne</p> <p>4) UCHWAŁA NR XIII/418/2003 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 25 września 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego OLIVA GÓRNA rejon osiedla VII DWÓR w mieście Gdańsku – drogi lokalne, teren Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, teren OSTAB</p> <p>5) UCHWAŁA NR XXXIII/1007/04 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 22 grudnia 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ul. Polanki – Zachód I w mieście Gdańsku – drogi zbiorcze, zespoły zabytkowe, stacja redukcji gazu, teren Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego</p> <p>6) UCHWAŁA NR XXXIII/1008/04 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 22 grudnia 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ul. Polanki – Zachód II w mieście Gdańsku – drogi zbiorcze, ujęcie wody, strefa zabytkowa, Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego</p> <p>7) UCHWAŁA NR XXV/730/04 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 24 czerwca 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ul. Abrahama w mieście Gdańsku – drogi główne, zbiorcze, linie napowietrzne, węzeł integracyjny, zabudowa produkcyjno – usługowa</p>
--	--	---

		<p>8) UCHWAŁA NR XLI/1358/05 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 25 sierpnia 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna – pas przykolejowy w mieście Gdańsku – drogi główne, zbiorcze, linie napowietrzne, strefa produkcyjno-usługowa</p> <p>9) UCHWAŁA NR XII/261/07 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 sierpnia 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon Uniwersytetu Gdańskiego w mieście Gdańsku – korytarze powietrzne, strefa produkcyjno-usługowa</p> <p>10) UCHWAŁA NR XXXVII/1073/09 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 25 czerwca 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna rejon ulic Wita Stwosza i Bażyńskiego w mieście Gdańsk – korytarze powietrzne</p> <p>11) UCHWAŁA NR XLI/897/13 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Polanki -Zachód III w mieście Gdańsku – strefa objęta ochroną konserwatorską, strefa Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego</p> <p>12) UCHWAŁA NR L/1119/14 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 27 marca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa – VII Dwór rejon ulicy Abrahama w mieście Gdańsku – drogi główne, zbiorcze, linie szynowe, obszar do rekultywacji</p> <p>13) UCHWAŁA NR LVIII/1405/14 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PKM – odcinek VII Dwór i Strzyża w mieście Gdańsku – drogi główne, zbiorcze, linie szynowe, linie napowietrzne, obszar Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego,</p> <p>14) UCHWAŁA NR XVII/425/15 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie ulicy</p>
--	--	--

		<p>Abrahama i Alei Grunwaldzkiej w mieście Gdańsku – zabudowa produkcyjno – usługowa</p> <p>15) UCHWAŁA NR XXXIII/901/17 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 12 stycznia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie Alei Grunwaldzkiej i ulicy Kołobrzeskiej w mieście Gdańsku – drogi główne, zbiorze, linie szynowe, zabudowa produkcyjno – usługowa</p> <p>16) UCHWAŁA NR XXIII/602/20 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie alei Grunwaldzkiej na południe od Alchemii w mieście Gdańsku – drogi główne, linie szynowe, zabudowa produkcyjno-usługowa</p> <p>17) UCHWAŁA NR VI/58/19 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie ulicy Bażyńskiego 1a w mieście Gdańsku – korytarze powietrzne</p> <p>18) UCHWAŁA NR V/36/06 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 21 grudnia 2006r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz rejon ulic Wita Stwosza i Alei Grunwaldzkiej w mieście Gdańsku – linie napowietrzne</p> <p>19) UCHWAŁA NR XXV/503/12 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 23 kwietnia 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz osiedle Strzyża część północna w mieście Gdańsku – drogi główne, zbiorcze, lokalne, linie napowietrzne, korytarze powietrzne, strefa objęta ochroną konserwatorską</p> <p>20) UCHWAŁA NR XXI/404/11 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz – Osiedle Strzyża – rejon byłej piekarni „Rogalik” pomiędzy nasypem kolejowym a aleją Grunwaldzką w mieście Gdańsku – drogi główne, linie szynowe, zabudowa produkcyjno-usługowa</p>
--	--	---

		<p>21) UCHWAŁA NR LVIII/1403/14 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 października 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzyża rejon Alei Grunwaldzkiej 238 w mieście Gdańsku – linie napowietrzne, strefa energetyczna, strefa objęta ochroną konserwatorską</p> <p>22) UCHWAŁA NR L/1476/18 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzyża – ul. Wita Stwosza 77 w mieście Gdańsku - [001] teren położony w strefie śródmiejskiej w rozumieniu przepisów dotyczących dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, [002] Przeznaczenie terenu: miejska zieleń urządzona ogólnodostępna, dopuszcza się: 1) obiekty obsługujące użytkowników, nie wymagające pozwolenia na budowę; 2) budowę sceny i toalety publicznej, w granicach wskazanych maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, [003] Przeznaczenie terenu: teren sportu i rekreacji z dopuszczeniem obiektów obsługujących użytkowników, nie wymagających pozwolenia na budowę oraz tymczasowych obiektów budowlanych, także na okres dłuższy niż 180 dni</p> <p>23) UCHWAŁA NR XLII/1160/17 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzyża –strefa buforowa lasów Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w mieście Gdańsku – linie napowietrzne</p> <p>24) UCHWAŁA NR XLII/1088/21 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strzyża - rejon ulic Płk. Wilka Krzyżanowskiego, Żeglarskiej i Bernarda Chrzanowskiego w mieście Gdańsku – korytarze powietrzne, obiekty o wartościach kulturowych</p>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z rejestrem dostępnym na stronie https://bip.gdansk.pl/urzed-miejski/raporty-i-

		publikacje/publikacja-decyzji-wuia - budowa zespołu budynków wielorodzinnych - budowa budynków wielorodzinnych z usługami - budowa budynku o funkcji garażu - budowa budynku jednorodzinnego - przebudowa, rozbudowa, nadbudowa budynku - zmiana sposobu użytkowania - pawilon handlowy - budowa drogi wewnętrznej – pożarowej - budowa parkingu - budowa myjni samochodowej
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z rejestrem dostępnym pod linkiem: wykaz.ekoportal.pl Brak
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Raz na 500 lat
	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	Zgodnie z rejestrem dostępnym na stronie https://bip.gdansk.pl/urzed-miejski/raporty-i-publikacje/publikacja-decyzji-wuia Przebudowa oraz budowa ul. Morawskiej W Gdańsku Przebudowa ul. Żabiej Przebudowa skrzyżowania
	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	Budowa sieci kanalizacji sanitarnej Budowa sieci oświetleniowej wybiegu dla psów Budowa sieci ciepłowniczej

		Budowa linii kablowych Budowa sieci elektroenergetycznej Budowa odcinka magistrali wodociągowej Budowa stacji bazowej telefonii komórkowej Budowa elektroenergetycznej sieci kablowej
	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	WUiA.-IV.6740.620-5.2023SJ.233449 Prezydent Miasta Gdańska	
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	Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: maj 2024 r. Planowane zakończenie: luty 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
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 30-40% Inne 60-70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty 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	Deweloper oświadcza, że na podstawie Umowy Rachunku Powierniczego Bank jest zobowiązany do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych, wpłacanych przez nabywców lokali mieszkalnych w Budynku, objętym Przedsięwzięciem Deweloperskim 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 (umowa z Nabywcą), 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:	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>(1) w celu realizacji Umowy Rachunku Powierniczego, Deweloper dostarczy Bankowi – w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy z Nabywcą - dane Nabywcy wraz z informacją o zawartej umowie z Nabywcą (w tym Cenie Sprzedaży), w postaci podpisanego przez Dewelopera formularza oznaczonego w Umowie Rachunku Powierniczego jako „Oświadczenie o zawartej umowie z Nabywcą”, którego wzór stanowi załącznik nr 1 do Umowy Rachunku Powierniczego,</p> <p>(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,</p> <p>(3) Bank zobowiązany jest wypłacić Deweloperowi powierzone środki z Rachunku Powierniczego w zakresie dotyczącym wskazanych w harmonogramie etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego 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 (Zlecenie wypłaty wraz z oświadczeniem Posiadacza rachunku), którego wzór stanowi załącznik nr 2 do Umowy Rachunku Powierniczego, po przeprowadzeniu przez Bank kontroli etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego,</p> <p>(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 umowy z Nabywcą, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego – wypłata środków nastąpi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikającego z umowy z Nabywcą, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca,</p> <p>(5) w przypadku spełnienia warunków wypłaty, Bank wylicza dla każdego Indywidualnego Rachunku Nabywcy kwotę do wypłaty za zrealizowany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 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,</p> <p>(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,</p> <p>(7) Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego,</p> <p>(8) jeśli Deweloper lub Nabywca odstąpią od umowy z Nabywcą zgodnie z jej art. 43, Bank wypłaci Nabywcy – na rachunek bankowy Nabywcy wskazany w Oświadczeniu Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą, 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:</p> <p>(a) pisemnego oświadczenia o odstąpieniu od umowy z Nabywcą ze zgodą na wykreślenie z księgi wieczystej wszelkich roszczeń Nabywcy z tytułu zawartej z Deweloperem umowy z Nabywcą lub dostarczonego do Banku aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenie stron na</p>
--	--

	<p>odstąpienie od umowy z Nabywcą oraz wszystkie informacje zawarte w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy z Nabywcą,</p> <p>(b) pisemnego Oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą, przy czym w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę, 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,</p> <p>(9) w przypadku rozwiązania umowy z Nabywcą w trybie innym niż przewidziany w art. 43 Ustawie Deweloperskiej, Bank wypłaci Nabywcy – na rachunek bankowy Nabywcy wskazany w Oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą - 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 § 15 Umowy Rachunku Powierniczego), a dotyczące przedłożenia Bankowi:</p> <p>(a) sporządzonego w formie aktu notarialnego oświadczenia stron umowy z Nabywcą o rozwiązaniu tej umowy,</p> <p>(b) zgodnych oświadczeń stron umowy z Nabywcą o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek Nabywcy,</p> <p>(c) pisemnego Oświadczenia Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą, przy czym dopuszcza się złożenie aktu notarialnego zawierającego zgodne oświadczenia woli stron o rozwiązaniu umowy z Nabywcą o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku oraz wszelkie wymagane dane występujące w Oświadczeniu Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy z Nabywcą albo rozwiązaniu umowy z Nabywcą; 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,</p> <p>(10) Bank jest uprawniony do pobierania opłat i prowizji za wykonywane przez Bank czynności, wskazane w załączniku do Umowy Rachunku Powierniczego (Indywidualne warunki naliczania i pobierania opłat i prowizji) 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,</p> <p>(11) powierzone Bankowi środki nie podlegają oprocentowaniu,</p> <p>(12) Bank udostępnia Nabywcy informacje z wpłat i wypłat z Indywidualnego Rachunku Nabywcy, na pisemny wniosek Nabywcy,</p> <p>(13) Bank zamknie Rachunek Powierniczy w przypadku rozwiązania Umowy Rachunku Powierniczego. Zamknięcie Rachunku Powierniczego na wniosek Dewelopera nastąpi po potwierdzeniu, że:</p> <p>(a) wszyscy Nabywcy całkowicie spełnili na rzecz Dewelopera świadczenia pieniężne wynikające z umów zawartych przed zakończeniem Przedsięwzięcia Deweloperskiego,</p> <p>(b) saldo rachunku wynosi „0”,</p> <p>(c) nastąpiło przeniesienie praw z ostatniej umowy z Nabywcą w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego,</p> <p>(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,</p>
--	--

	<p>(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,</p> <p>(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:</p> <p>(a) zamyka Rachunek Powierniczy,</p> <p>(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 umową z Nabywcą, 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,</p> <p>(17) prawo do składania reklamacji związanych z prowadzeniem Rachunku Powierniczego przysługuje wyłącznie Deweloperowi, zaś Nabywcy mogą składać reklamacje wyłącznie za jego pośrednictwem.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>PKO BP SA</p>

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etapy	% udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia Deweloperskiego	Termin wykonania
	Etap I - projektowanie i grunt, organizacja budowy: wykonanie zaplecza budowy, wykonanie przyłączy: wodnego i elektrycznego na cele budowy,	25%	2025-05-31
	Etap II - roboty ziemne: wykopy w osiach C-N/1-9, stan surowy: stopy i ławy fundamentowe w osiach C-N/1-9, ściany i słupy kondygnacji podziemnej w osiach C-N/1-9 (bez ścian niekonstrukcyjnych), strop kondygnacji podziemnej w osiach C-N/1-9	20%	2025-06-30
	Etap III - roboty stanu surowego: ściany parteru w osiach C-N/1-9, strop nad kondygnacją parteru w osiach C-N/1-9, izolacje: przeciwwodna i termiczna kondygnacji podziemnej,	13%	2025-08-30
	Etap IV - roboty stanu surowego: ściany i stropy kondygnacji nadziemnych: I piętra, II piętra w osiach C-N/1-9 (bez nadszymbia, attyk i kominów); roboty wykończeniowe: stolarka okienna na parterze, instalacje elektryczne wtynkowe na parterze (bez ścian działowych), infrastruktura: docelowe przyłącze wodociągowe, docelowe przyłącze kanalizacji sanitarnej do budynku	11%	2025-09-30
	Etap V - roboty stanu surowego: całość robót; roboty wykończeniowe: stolarka okienna, instalacje elektryczne wtynkowe mieszkań (bez ścian działowych mieszkań), tynki mieszkań (bez klatki schodowej), elewacja - izolacja termiczna ze styropianu (bez siatki w kleju i wyprawy elewacyjnej) na dwóch ścianach zewnętrznych, dach budynku: izolacja przeciwwodna.	11%	2025-11-30

	<p>Etap VI - roboty wykończeniowe: instalacje wtynkowe na wszystkich kondygnacjach (bez ścian działowych mieszkaniowych), tynki gipsowe (bez ścian działowych), posadzki mieszkań (i klatki schodowej bez gresu), elewacja - izolacja termiczna ze styropianu (bez siatki w kleju i wyprawy elewacyjnej) na dwóch ścianach , wyprawa elewacji na pozostałych dwóch ścianach, dach budynek: izolacja termiczna w osiach C-N/1-9; winda(bez uruchomienia bez UDT), brama garażowa, drzwi wejściowe mieszkań i budynku, infrastruktura: wykonany układ drogowy w zakresie podbudowy i krawężników/oporników, kanalizacja deszczowa.</p>	10%	2026-01-15
	<p>Etap VII - wykonanie wszystkich robót budowlanych związanych z budynkiem w tym wykończenie stref wejściowych, malowanie klatki schodowej z wykończeniem schodów , zakończenie wszystkich robót związanych z infrastrukturą zewnętrzną, zagospodarowanie terenu, wykonanie nasadzeń zieleni, uzyskanie stanu deweloperskiego mieszkań i budynku oraz w pełni zagospodarowanego terenu zewnętrznego</p>	10%	2026-02-28
	RAZEM	100%	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji		
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>			
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>1. Nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> (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. (5),
- (8) w razie nieprzeniesienia 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 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 [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 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, **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 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 [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 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 - wyznaczonego przez niego Nabywcy w formie pisemnego wezwania do uiszczenia zaległej kwoty - 30 dniowego terminu do jej zapłaty 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 zwrócenia mu wszelkich kwot uiszczonych przez niego na poczet Ceny Sprzedaży, w tym kwoty stanowiącej zadatek,
- (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) – (7), **a ponadto** - zapłaty kwoty dwukrotnie przewyższającej uiszczony przez niego zadatek 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 niniejszej umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn określonych w ust. 3 powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić – w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym - zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia Nabywcy o wybudowanie Budynku na Gruncie, 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.

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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 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.

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;
- 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 **Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna**, 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 **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 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.