

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu**PROSPEKT INFORMACYJNY****CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	A&F INVEST SP Z O.O. KRS 0001204325	
Adres	Ul. Podwale Staromiejskie 90/U1, 80-844 Gdańsk	
Numer NIP i REGON	NIP 583-355-28-32	REGON 543194133
Numer telefonu	+48 506 665 888	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@afinvest.pl	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	www.teczowa-48.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	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----

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 PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO¹⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Powiat: Kartuski, Gmina: Żukowo, Miejscowość: Rębichowo, ul. Tęczowa, działka nr: 281/51 obręb 0016 Rębichowo
Numer księgi wieczystej	GD1R/00084017/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

¹⁾ 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.

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⁾	tereny znajdują się w sąsiedztwie lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy,	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub przedsięwzięciem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Nr XXXVIII/514/2021 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 26 października 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 30 listopada 2021 r. poz. 4435). Działka objęta symbolem 11.M/U
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub przedsięwzięciem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej; a) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, b) dopuszcza się występowanie na terenie działki samodzielnie jednej z funkcji, c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 17 uchwały; d) na terenie oznaczonym jako 4.MU i działce o nr ewid. 270/4 dopuszcza się składy i magazyny; nie dopuszcza się składowania materiałów i towarów sypkich,
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,80
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalna: 0, maksymalna: 0,80
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej, - dla działki o nr ewid. 278 i 336/8 nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej, - na działkach z dopuszczeniem składów i magazynów nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej, - dla pozostałej zabudowy nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
	Maksymalna wysokość zabudowy	- dla budynków mieszkalnych i usługowych oraz składów i

	magazynów: nie więcej niż 12,00 m (do 2 kondygnacji nadziemnych), - dla budynków garażowych i gospodarczych: nie więcej niż 6,00 m ,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej, - dla działki o nr ewid. 278 i 336/8 nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej, - na działkach z dopuszczeniem składów i magazynów nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej, - dla pozostałej zabudowy nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej,
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Na obszarze objętym planem nie występują żadne formy prawnej ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2021r. poz.1098 z późn. zm.): 2. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na terenie objętym planem, ustala się: 1) na całym obszarze objętym planem wyklucza się lokalizację działalności i przedsięwzięć uciążliwych, tj.: a) mogących spowodować zanieczyszczenie środowiska, tj. emisję zanieczyszczeń, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powoduje szkodę w dobrach materialnych lub koliduje z innymi, uzasadnionymi sposobami korzystania ze środowiska, b) wymagających instalacji mogących powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, c) związanych ze stosowaniem substancji stanowiących szczególne zagrożenie dla środowiska, d) negatywnie oddziaływujących na otoczenie wynikające z przekroczenia standardów środowiska określonych przepisami prawa, powodujących np. emisję pyłów i gazów, odorów, intensywnych zapachów, hałasu, promieniowania itp., związanych z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń, ze składowaniem odpadów na otwartej przestrzeni lub w inny widoczny i oczywisty sposób pogarszających warunki życia sąsiadów w najbliższym otoczeniu, 2) zasięg uciążliwości dla środowiska działalności gospodarczej, prowadzonej na danym terenie, winien być

		ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny, a znajdujące się w nim pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, winny być wyposażone w środki techniczne ochrony przed tymi uciążliwościami; 3) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji. 3. Dla całego obszaru należy przyjąć poziom hałasu w środowisku jak w przepisach odrębnych. 4. Istniejące rowy melioracyjne odwadniające tereny objęte opracowaniem planu należy zachować do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej. 5. Zaleca się pozostawić wzdłuż cieków wodnych pas o szerokości min. 8m wolny od zabudowy, zadrzewień, zakrzewień, ogrodzeń itp. 6. Należy zapewnić zachowanie istniejących elementów sieci hydrograficznej. 7. Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	1. Na obszarze objętym planem nie występują: tereny górnicze, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych. Jednakże w przypadku lokalizowania obiektów na terenach stanowiących strome skarpy, w razie konieczności należy sporządzić analizę geotechniczną warunków posadowienia budynków i budowli lub warunków technicznych umocnienia skarp. 2. Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska”, na terenie którego obowiązują przepisy odrębne.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

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

- 1) 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach obszaru objętego planem znajduje się stanowisko archeologiczne znajdujące się w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone na rysunku planu, dla którego wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej. W obrębie strefy obowiązują następujące ustalenia: 1) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia, wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj zostaną określony w trybie przepisów odrębnych; 2) obowiązuje wymóg stosowania przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. 2. Na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym; 2) nakaz ujednolicenia kolorystyki pokrycia dachów w nowych obiektach budowlanych do tonacji naturalnej dachówki ceramicznej, brązów, grafitu i szarości; 3) na terenach MN i MU nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych i obiektach podlegających przebudowie i modernizacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały ceglopodobne (klinkier), drewno, kamień. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą; 4) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji;

		5) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz inne budynki i obiekty budowlane związane z funkcją terenu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd do terenu oznaczonego jako 11.MU z drogi publicznej oznaczonej jako 01.KDL oraz drogi wewnętrznej oznaczonej jako 03.KDW i 04.KDW
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) na całym terenie objętym planem lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowy, rozbudowy sieci i urządzeń istniejących dopuszcza się: a) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnym, b) w pasach określonych liniami rozgraniczającymi dróg dojazdów oraz ciągów pieszo-jezdnym a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, oznaczonymi na rysunku planu, c) w przypadku braku możliwości prowadzenia sieci zgodnie z powyższymi ustaleniami, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na każdym terenie, d) na każdym terenie dopuszcza się lokalizację sieci lub urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie niezbędnym do wykorzystania terenu zgodnie z przeznaczeniem w ustaleniach szczegółowych, e) dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem na sieć lub urządzenie infrastruktury technicznej, o powierzchni mniejszej niż ustalono w kartach terenu; 2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi. 2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury: 1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: a) obowiązuje zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącego systemu wodociągowego, b) nowo projektowane sieci zaleca się lokalizować w liniach rozgraniczających dróg; 2) w zakresie odprowadzenia ścieków: a) obowiązuje odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej,

	b) odprowadzanie ścieków przemysłowych – zgodnie z przepisami odrębnymi, c) na terenie aglomeracji Gdańskiej, od daty wyznaczonej w Krajowym Programie Oczyszczania Ścieków Komunalnych ma obowiązywać system kanalizacji zbiorczej; d) jako rozwiązanie tymczasowe do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, o którym mowa w lit.c), na terenach nieposiadających dostępu do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się indywidualne systemy gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych. Po rozbudowie sieci kanalizacyjnej wszystkie obiekty należy obowiązkowo podłączyć do sieci, a indywidualne rozwiązania bezwzględnie zlikwidować. Nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków bytowo-gospodarczych; e) na terenach, na których nie ma możliwości technicznych podłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zastosowanie przydomowych oczyszczalni ścieków winno być poprzedzone dokładnym rozpoznaniem warunków gruntowo-wodnych oraz ukształtowania terenu, które pozwolą na ich lokalizację; 3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej, gromadzenie części wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż, b) dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych i roztopowych obowiązuje lokalizacja urządzeń podczyszczających na terenie inwestycji, c) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika (tj. cieków naturalnych, kanałów, rowów melioracyjnych, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej)
--	---

	winny być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w przepisach odrębnych; nie dotyczy terenów oznaczonych jako MN; d) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p.poż.; e) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości; f) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej, g) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków gruntowo wodnych, h) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych; 4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: a) z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, b) obowiązuje rozbudowa sieci i urządzeń przesyłu energii elektrycznej w zakresie niezbędnym do zaopatrzenia w energię elektryczną zabudowy na całym terenie opracowania, c) nowoprojektowane sieci SN i NN należy realizować jako sieci kablowe, o których mowa w § 17 ust. 1 pkt 1 uchwały; w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci napowietrznych, 5) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą: ze scentralizowanych źródeł ciepła bądź z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła; 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 7) w zakresie utylizacji odpadów stałych: a) odpady komunalne – zasady gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Żukowo określają stosowne uchwały Rady Miejskiej w Żukowie, b) odpady inne – zgodnie z obowiązującymi przepisami;
--	--

		8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub przedsięwzięciem inwestycyjnym ²⁾	Przeznaczenie terenu	15.U/P i 16. U/P: Tereny zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów Z wyłączeniem: - obiektów lub innych form zagospodarowania terenu emitujących intensywne zapachy, które mogą być odczuwalne poza terenem objętym inwestycją, - przedsięwzięć stanowiących istotne zagrożenie dla wód podziemnych, - przedsięwzięć, które powodowałyby pogorszenie warunków sanitarnych na terenach sąsiednich z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, tzn. przedsięwzięcia powodujące ponadnormatywną emisję hałasu, emisję nieprzyjemnych zapachów, nadmierną emisję pyłów, dymów na tereny mieszkaniowe i inne tym podobne uciążliwości, - przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi;
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna: 0,80,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalny 0, maksymalny 0,80,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	- budynki techniczne i technologiczne, kominy i maszty: zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 15 ust.3 uchwały; - budynki pozostałe: nie więcej niż 15,0 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) 2 miejsca postojowe na 100m ² powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) oraz min. 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach usługowych i produkcyjnych, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy;

²⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		b) dla posiadaczy kart parkingowych 1 miejsce postojowe 1 budynek usługowy i produkcyjny oraz 0 miejsc postojowych dla pozostałych obiektów;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub przedsięwzięciem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy	
	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 przedsięwzięciem inwestycyjnym ³⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy
	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 przedsięwzięciem 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

³⁾ 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.

	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	B.6740.1061.2025.MG wydane przez Starostę Kartuskiego dnia 29 października 2025 roku, przeniesionej na Dewelopera ostateczną i prawomocną decyzją Starosty Kartuskiego, Nr B.6740.10.161.2025.MM z dnia 26 listopada 2025 roku, sprostowaną prawomocnym postanowieniem wydanym z upoważnienia Starosty Kartuskiego, Nr B.6740.10.161.2025.MM z dnia 27 listopada 2025 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 15 lutego 2026 r. Termin zakończenia prac budowlanych: 15 stycznia 2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub przedsięwzięcia inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	BRAK (zabudowa bliźniacza)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub przedsięwzięcia inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	50 %- środki własne, 50 %- wpłaty klientów, Dopuszczalne zaciągnięcie kredytu deweloperskiego
	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%

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 przedsięwzięcia 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.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek, ----- 2) w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego, -----
---	--

	3) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, ----- 4) na koszt Dewelopera Bank dokonuje kontroli – zgodnie z art. 17 ust. 4 Ustawy Deweloperskiej – zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Inwestycyjnego, ----- 5) w przypadku stwierdzenia przez Bank nieprawidłowości, o których nowa w art. 17 ust. 7 Ustawy Deweloperskiej, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości; Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, ----- 6) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, ----- 7) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, ----- 8) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy; na żądanie Nabywcy Bank podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, ----- 9) prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, ----- 10) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. ----- 11) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego. ----- 12) Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia inwestycyjnego, określonych w harmonogramie. ----- 13) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia inwestycyjnego. -----
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Sztumie

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub przedsięwzięcia inwestycyjnego	ETAP I- 25%. -do 30.03.2026 r. Przygotowanie inwestycji oraz wykonanie stanu zerowego budynku: zakup nieruchomości, projekt Pozwolenie na budowę prace ziemne, ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, zagęszczenie gruntu, chudziak pod posadzki, izolację fundamentów, docieplenie fundamentów. ETAP II- 25 %- do 15.05.2026 r.- Wykonanie konstrukcji budynku do poziomu I piętra (stan surowy otwarty) Parter: ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne, elementy żelbetowe, słupy/nadproża, strop nad parterem, schody żelbetowe, 1 piętro: ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne, elementy żelbetowe, słupy/nadproża, strop <u>nad 1</u> piętrem, schody żelbetowe, ETAP III- 25%- do 30.06.2026 r.- Wykonanie konstrukcji budynku wraz z dachem oraz stolarką okienną (stan surowy zamknięty) ściany kolankowe i nośne, elementy żelbetowe, wieniec, konstrukcja dachowa, ścianki działowe, pokrycie dachowe, stolarka okienna Etap IV- 15%- do 30.11.2026 r. -Wykonanie robót instalacyjnych oraz wykończeniowych wewnętrznych i elewacyjnych (stan deweloperski): instalacje wewnętrzne, tynki cementowo-wapienne, posadzki, docieplenie i elewacja, ETAP V- 10%- do 15.01.2027 r.- Zagospodarowanie terenu oraz zakończenie realizacji inwestycji.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	- Cena może ulec zmianie w przypadku: - zmiany powierzchni lokalu w stosunku do określonej w § 7 ust. 1. o ponad 2 (dwa) lub więcej procent, stosownie do wyników inwentaryzacji powykonawczej, przy czym cena zostanie odpowiednio podwyższona lub obniżona o wartość nadwyżki /niedoboru/ ponad 2% powierzchni, - zmiany stawki podatku od towarów i usług – cena netto zostanie powiększona o nową stawkę podatku VAT.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa 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	- Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej: - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, - jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę

	deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia dzisiejszego. 2. Nabywca ma nadto prawo odstąpienia od niniejszej umowy: 1) w przypadku nieprzeniesienia na niego praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wskazanym w §9 ust. 1 Umowy Deweloperskiej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy w tym trybie Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw. W razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, zachowując roszczenie: o podwójny zadatek oraz z tytułu kary umownej za okres opóźnienia do dnia odstąpienia, 2) w przypadku gdy umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego zostanie wypowiedziana przez Bank, a Deweloper nie zawrze niezwłocznie jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, 3) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni licząc od dnia ustanowienia hipoteki na Nieruchomości, 4) w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem lub kasą nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia z tego Banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia
--	--

	od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec Banku prowadzącego dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy, 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej - 6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, 7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe. 3. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w trybie wskazanym w ust. 1 i 2 umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 4. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 5. W razie odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn określonych w ust. 1 i 2, Deweloper niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 6. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez Nabywcę od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku ich nieotrzymania od Dewelopera w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy.
--	---

- | | |
|--|---|
| | <p>7. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 1 i ust. 2 Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od umowy:</p> <ol style="list-style-type: none">1) bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera – w przypadku zmiany powierzchni lokalu w stosunku do określonej w § 1 Umowy Deweloperskiej o ponad 2 (dwa) procent, stosownie do wyników inwentaryzacji powykonawczej – jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na podwyższenie lub obniżenie ceny, zgodnie z § 7 ust. 2 umowy deweloperskiej. Odstąpienie w niniejszym trybie winno być wykonane w terminie dwóch tygodni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni powykonawczej lokalu mieszkalnego,2) bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług – jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na wynikające z podwyższenia stawki podatku VAT podwyższenie ceny sprzedaży brutto. Odstąpienie w niniejszym trybie winno być wykonane w terminie dwóch tygodni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o ostatecznej cenie sprzedaży brutto w związku z podwyższeniem stawki podatku VAT. <p>8. W razie odstąpienia z przyczyn wskazanych powyżej mają odpowiednie zastosowanie ust. 3, ust. 4 i ust. 5 niniejszego paragrafu.</p> <p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none">1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy w terminach lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;3) w przypadku niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. <p>2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w trybie wskazanym w ust. 1, Nabywca zobowiązany jest wyrazić w przepisanej prawem formie zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku oraz ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie własności tego lokalu oraz praw niezbędnych</p> |
|--|---|

	do korzystania z tego lokalu na nabywcę. Powyższa zgoda winna być przedłożona Deweloperowi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy wpłacone przez Nabywcę świadczenia pieniężne na poczet ceny, z tym, że Deweloperowi, w razie odstąpienia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 2) i pkt 3), przysługuje prawo żądania od Nabywcy – za niewykonanie zobowiązania niepieniężnego – kary umownej w wysokości 0,01% dziennie za okres od dnia wskazanego jako termin spełnienia świadczenia (odbioru lokalu względnie zawarcia umowy przeniesienia własności) do dnia odstąpienia. Kara umowna naliczana będzie od ceny nabycia brutto wskazanej w § 7 Umowy deweloperskiej. 4. Nabywca udziela Deweloperowi pełnomocnictwa, z prawem substytucji, niegasnącego z chwilą śmierci/ustania bytu prawnego Nabywcy, do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy w dziale III księgi wieczystej w razie odstąpienia od umowy przez Dewelopera i bezskutecznego upływu 7 (siedmiodniowego) terminu, o którym mowa w ustępie 2 niniejszego paragrafu
INNE INFORMACJE⁴⁾	

⁴⁾ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; Nie dotyczy
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, 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 przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Sztumie 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 Banku Spółdzielczego w Sztumie],
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Spółdzielczy w Sztumie korzysta także z następujących znaków towarowych:



BANK SPÓŁDZIELCZY W SZTUMIE



BANK SPÓŁDZIELCZY
W SZTUMIE

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	790.000 zł dla lokalu oznaczonego roboczo symbolem A1	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	98,11 m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	8052,19 zł/mkw	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 marca 2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne, poddasze
	Technologia wykonania	Według standardów wykończenia stanowiących załącznik nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego

umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Według standardów wykończenia stanowiących załącznik nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego
jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	2 lokale w budynku A 2 lokale w budynku B
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Dostępne media w budynku	Według standardów wykończenia stanowiących załącznik nr 4 do niniejszego prospektu informacyjnego
	Dostęp do drogi publicznej	Bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Tęczowej.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub przedsięwzięcie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z Załącznikiem nr 2 do Umowy deweloperskiej	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z Załącznikiem nr 1 i 2 do Umowy deweloperskiej	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 28 luty 2027 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31 marca 2027 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodinnym	NIE DOTYCZY	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Standard Wykończenia.
 5. Informator dla nabywcy.
-