

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	YES M SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, KRS: 0000779346	
Adres	Kartuska 19R , 83-332 Dzierżążno	
Numer NIP i REGON	5892052054	382952687
Numer telefonu	502 840 025	
Adres poczty elektronicznej	yesmdeweloper@gmail.com	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.yesm.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	Kiełpino, ulica Uroczą
Data rozpoczęcia	10.07.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.02.2020

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kiełpino, ulica Żwirowa
Data rozpoczęcia	01.10.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.02.2023

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Kiełpino, ulica Żwirowa

Data rozpoczęcia	13.10.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Lipiec 2024

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Kiełpino, ulica Długa 103, województwo pomorskie, Obręb 0008 Kiełpino. Działka numer: 320/87, 320/88 , 320/89, 320/90,	
Numer księgi wieczystej	Na tą chwilę księga główna z której zostanie wyodrębniona księga docelowa. KW główne: GD1R/00023067/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna łączna na kwotę 6947369,00 (SZEŚĆ MILIONÓW DZIEWIĘCSET CZTERDZIEŚCI SIEDEM TYSIĘCY TRZYSTA SZEŚĆDZIESIĄT DZIEWIĘĆ) jako ZABEZPIECZENIE SPŁATY WIERZYTELNOŚCI GŁÓWNEJ, ODSETEK, ODSETEK OD PRZETERMINOWANYCH NALEŻNOŚCI, PROWIZJI I OPŁAT, UMOWA O KREDYT NA FINANSOWANIE PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH NR 32/KO/2025/BJ Z DNIA 31.01.2025 R. na rzecz Bank Rumia Spółdzielczy.	
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⁾	W sąsiedztwie inwestycji nie odnotowano żadnych uciążliwych obiektów negatywnie wpływających na warunki życia przyszłych mieszkańców. Wręcz odwrotnie, istnieje wiele obiektów wpływających pozytywnie na inwestycję.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego – uchwała numer XXIII/216/2020 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 26 lutego 2020r. Działki objęte symbolem 16.MN i 18.MN
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się budynki główne - mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej i szeregowej.

lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	25%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalnie 0, maksymalnie 0,75

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.

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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W zależności od wielkości działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość to 9m (maksymalnie 2 kondygnacje naziemne), dla budynków towarzyszących maksymalna wysokość wynosi 6m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 1 miejsce parkingowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny (dopuszcza się miejsce w garażu lub na podjeździe)
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obszar planu w całości położony jest w granicach Kartuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu - obowiązują w granicach planu przepisy odrębne ustawy o ochronie przyrody oraz Uchwały Sejmiku Województwa Pomorskiego w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim. W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ustala się nakaz zapewnienia ochrony przed przedostawaniem się zanieczyszczeń wód opadowych z terenów komunikacyjnych i utwardzonych poprzez podczyszczanie i unikanie zrzutów wód opadowych bezpośrednio do rowów; dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia podczyszczające obowiązuje lokalizacja tych urządzeń na działce/terenie inwestycji. Wszelkie zmiany stosunków gruntowo-wodnych, towarzyszące realizacji zapisów planu miejscowego nie mogą trwale, negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, sposób odprowadzenia wód opadowych ma uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód. Przy realizacji inwestycji obowiązuje nakaz uwzględnienia wpływu zmiany stosunków wodnych na tereny sąsiednie, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż, obowiązuje nakaz jego zachowania, przełożenia lub w przypadku uszkodzenia - naprawienia, przy zachowaniu spójności systemu całego obszaru. Do kształtowania zieleni używać gatunków rodzimych, zgodnych z siedliskiem. Ustala się nakaz ochrony i zachowania istniejących rowów melioracyjnych i cieków wodnych w całym obszarze planu przy czym w szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się ich skanalizowanie, przy zachowaniu wystarczającej przepustowości i kierunku spływu wód. Ustala się nakaz ochrony istniejącej zieleni wysokiej, w szczególności stanowiącej wartościowy drzewostan i w maksymalnym stopniu zakrzaceń i roślinności. Ustala się nakaz ochrony i zachowania terenów stanowiących podmokłości i obszary wodno – błotne. W całym obszarze planu dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W obszarze działek nie występują obiekty ani obszary wpisane do rejestru zabytków województwa Pomorskiego.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Powiązania z układem komunikacyjnym zewnętrznym oraz obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi powiatowej klasy zbiorczej o symbolu 01.KDZ za pomocą istniejących lub projektowanych zjazdów na drogi publiczne gminne KDD oraz drogi wewnętrzne KDW. 2. Ze wszystkich dróg w granicach planu dopuszcza się lokalizowanie nowych, bezpośrednich zjazdów na działki budowlane, przy czym obsługę komunikacyjną, zjazdy do poszczególnych terenów objętych planem w sytuacji, gdy teren przylega do dróg różnych klas technicznych należy zapewnić za pośrednictwem dróg niższych klas za wyjątkiem terenu 22.MN,U gdzie dopuszcza się lokalizację zjazdu bezpośrednio z drogi powiatowej. Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego – 8 – Poz. 1814 3. W liniach rozgraniczających dróg dojazdowych, wewnętrznych oraz ciągów pieszo - jezdnych dopuszcza się sytuowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Lokalizacja sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń niezwiązanych z potrzebami ruchu drogowego w terenie o symbolu 01.KDZ dopuszczalna jest wyjątkowo - zgodnie z przepisami odrębnymi ustawy o drogach publicznych. 4. Dla nowych budynków ustala się następujące, minimalne wskaźniki parkingowe, w zależności od funkcji zabudowy (przeliczone w stosunku do powierzchni użytkowej lub jego programu użytkowego), chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej: 1) minimum 2 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny (dopuszcza się miejsce w garażu lub na podjeździe); 2) minimum 1 miejsce parkingowe na 30m² powierzchni użytkowej usług oraz minimum 1 miejsce parkingowe na 4 zatrudnionych, przy czym należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na każdą usługę wbudowaną w budynkach mieszkalnych; 3) w terenach o symbolach MN,U należy przewidzieć miejsca postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

	w liczbie: a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15, b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40, c) min 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 40. 5. Miejsca parkingowe wyposażone w kartę parkingową w drogach publicznych wyznaczać w liczbie zgodnej z przepisami odrębnymi ustawy o drogach publicznych.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej oraz nowoprojektowanej sieci wodociągowej, do czasu realizacji sieci dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni; 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci wodociągowych magistralnych i rozdzielczych; 3) wymóg zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do istniejących i projektowanych sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych. 2. W zakresie odprowadzenia ścieków: 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnych i tłocznych; 2) nakaz zachowania w zagospodarowaniu terenu dostępu do sieci dla potrzeb eksploatacyjnych, remontowych; 3) nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej, w przypadku braku możliwości (brak sieci kanalizacji sanitarnej) do czasu jej realizacji dopuszcza się indywidualny system odprowadzenia ścieków – szczelne zbiorniki na ścieki (szamba), po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej szczelne zbiorniki na ścieki (szamba) zlikwidować, wszystkie obiekty obowiązkowo przyłączyć do sieci – nie dopuszcza się funkcjonowania równocześnie kanalizacji sanitarnej i szczelnych zbiorników na ścieki (szamb); 4) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się przydomowe oczyszczalnie ścieków po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej nakaz włączenia obiektów do sieci. 3. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: 1) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: indywidualne w granicach działki lub terenu, powierzchniowo do gruntu, zbiorników retencyjnych (dla wód zanieczyszczonych po podczyszczeniu) oraz sieci kanalizacji deszczowej; 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci kanalizacji deszczowej; 3) dopuszcza się w całym obszarze planu budowę nowych rowów melioracyjnych oraz nowych zbiorników retencyjnych; 4) obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych, pochodzących z nieruchomości

		przyległych do pasa drogowego do systemu odwodnienia dróg publicznych. 4. W zakresie zasilania w energię elektryczną: 1) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci elektroenergetycznych; 2) ustala się zasilanie obiektów budowlanych wymagających zaopatrzenia w energię elektryczną poprzez istniejące i projektowane sieci elektroenergetyczne; Dziennik Urzędowy Wojew. dztwa Pomorskiego – 7 – Poz. 1814 3) dopuszcza się skablowanie istniejących linii 110kV i 15kV oraz pozostałych, napowietrznych linii niskich napięć; 4) dopuszcza się budowę lub wymianę napowietrznych linii energetycznych w formie linii kablowych – w szczególnie uzasadnionych przypadkach (w tym problemy formalne / techniczne) dopuszcza się budowę sieci napowietrznych; 5) dla linii elektroenergetycznych WN 110kV i SN 15kV w obrębie pasa ograniczeń występują ograniczenia w zagospodarowaniu związane z promieniowaniem elektromagnetycznym linii oraz zabezpieczeniem prawidłowego funkcjonowania sieci: a) dla lokalizacji obiektów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z wysokości zawieszenia sieci, b) lokalizacja zabudowy przeznaczonej na pobyt ludzi zgodnie z przepisami odrębnymi w tym: Rozporządzeniem Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów oraz Polska Norma - Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa; 6) dopuszcza się umieszczenie stacji transformatorowej w każdym terenie oraz dopuszcza się jej lokalizację przy granicy działki; 7) dopuszcza się zasilenie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych. 5. W zakresie zasilania w ciepło ustala się zaopatrzenie z indywidualnych niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł ciepła w tym ze źródeł odnawialnych. 6. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł , a docelowo zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej; 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę urządzeń i sieci gazowej; 3) dla istniejących i projektowanych sieci gazowych wyznaczane są strefy (odległości, w których nie wolno wznosić obiektów budowlanych, urządzać składów i magazynów oraz podejmować działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania. W strefach tych nie mogą również rosnąć drzewa. Wymagania w zakresie stref zawarte są w odrębnych przepisach.
--	--	--

		7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej: dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń i sieci infrastruktury telekomunikacyjnej i sieci szerokopasmowych oraz przyłączy do zabudowy. 8. Gospodarka odpadami wg. przepisów odrębnych zawartych w Ustawie o odpadach oraz zgodnie z przepisami lokalnymi. 9. Dopuszcza się przebudowę istniejących sieci infrastruktury dla usunięcia ewentualnych kolizji z projektowanym zagospodarowaniem. 10. Dopuszcza się sytuowanie w granicach planu obiektów produkujących energię z lokalnych źródeł, w tym produkujących energię ze źródeł odnawialnych, stanowiących mikroinstalacje (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – dopuszcza się formę jednorodziną, wolnostojącą.
	Maksymalna intensywność zabudowy	25%
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Minimalnie 0 , maksymalnie 0,75
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	W zależności od wielkości działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m – maksymalnie 2 kondygnacje naziemne
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimum 1 miejsca parkingowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny (dopuszcza się miejsce w garażu lub na podjeździe)

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

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak informacji
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy

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.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	nie*	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1. B.6740.646.2024.AJ wydane przez Starostę Kartuskiego, które to zostało sprostowane w dniu 10.09.2024r w ten sposób że w miejsce słów: B.6740.1995.2023.EL wpisać B.6740.1995.2022.EL , jako oczywista omyłka.	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia budowy: 30.08.2024r Planowany termin zakończenia budowy 30.12.2025r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej LOKALU zostanie dokonany zgodnie z zasadami obmiaru powierzchni określonymi w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Norma: 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	25 % - środki własne, 75 % - kredyt bankowy inwestycyjny. Na podstawie umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego nr
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Rumia Spółdzielczy ;

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	tak
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. 2. Zasady zarządzania Rachunkiem Powierniczym: 1) koszty otwarcia i prowadzenia rachunku powierniczego ponosi Deweloper, a środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, 2) Nabywca dokonuje wpłat na rachunek powierniczy w wysokości określonej zgodnie z postępem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wysokość tych wpłat jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji Przedsięwzięcia określonego w jego harmonogramie, 3) Nabywca dokonuje wpłat na rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia określonego w jego harmonogramie; Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, 4) prawo wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, 5) termin wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej również jako „kasa”), 6) Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia jej wypowiedzenia, 7) w przypadku wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięć) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; Deweloper w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie, 8) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy – potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, 9) w przypadku, gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej w pkt 8, w terminie 60 (sześćdziesięć) dni od dnia wypowiedzenia Umowy rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, 10) w czasie obowiązywania Umowy rachunku powierniczego w terminie do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy	

	deweloperskiej w ramach Przedsięwzięcia, Umowa rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie, 11) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, który zawarł z Deweloperem umowę deweloperską i na żądanie nabywcy informuje nabywcę o wpłatach i wypłatach dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, 12) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek, 13) Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przedstawionym w Prospekcie Informacyjnym oraz ceny Lokalu określonej w § 9 tej umowy, 14) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na 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, 15) przed wypłatą środków pieniężnych Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia, przy czym koszty kontroli ponosi Deweloper; w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia, o której mowa w przepisie art. 17 ust. 4 Ustawy. W przypadku odstąpienia na podstawie przepisu art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy oraz innych dokumentów, o których mowa w Umowie rachunku powierniczego. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie przepisu art. 43 Ustawy, Strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz innych dokumentów, o których mowa w Umowie rachunku powierniczego.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Rumia Spółdzielczy Adres : Morska 21, 84-230 Rumia
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I do 01.10.2024 – . zakup nieruchomości, prace projektowe, uzyskanie pozwolenia na budowę, kompleksowe wykonanie płyty fundamentowej wraz z izolacjami oraz gotowej posadzki na gruncie – 25% ETAP II do 30.03.2025 . Szereg E. ściany parteru wraz ze stropem, murowanie ścian nośnych, schody i wieńce żelbetowe, strop żelbetowy nad parterem - 25% ETAP III do 30.06.2025 Szereg E. Murowanie ścian nośnych piętra, montaż konstrukcji dachu, murowanie ścian działowych, montaż dachu - konstrukcja, pokrycie dachowe - 20% ETAP IV do 30.11.2025 - Szereg E. montaż zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie instalacji elektrycznej, wod-kan , montaż instalacji rekuperacji, ogrzewania,

	wykonanie posadzek, wykonanie tynków wewnętrznych, ocieplenie budynku styropianem wraz z zatarciem kleju i położenia gruntu - 20% ETAP V do 30.12.2025 -Szereg E. roboty wykończeniowe, dokończenie elewacji – położenie tynku wykończeniowego, montaż osprzętu elektrycznego, montaż pomp ciepła oraz rekuperatora, zagospodarowanie działki – wyrównanie, zakończenie budowy – 10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany w trakcie obowiązywania Umowy obowiązujących przepisów, na podstawie których naliczany jest należny podatek VAT, Deweloperowi przysługuje prawo zmiany ceny w granicach wynikających ze zaktualizowanej wysokości należnego podatku VAT ostateczna powierzchnia Lokalu może różnić się od wskazanej w niniejszej umowie, jednakże nie więcej niż +/- 2% (plus/minus dwa procent). 2. Ewentualna różnica o więcej niż +/- 2% (plus/minus dwa procent) pomiędzy ostateczną powierzchnią Lokalu, a jego powierzchnią wskazaną w niniejszej umowie, spowoduje proporcjonalny wzrost lub odpowiednio, zmniejszenie ceny Lokalu w ten sposób, że ostateczna cena Lokalu stanowić będzie iloczyn ostatecznej powierzchni Lokalu i ceny 1 m² (jednego metra kwadratowego) powierzchni Lokalu. 3. Nabywca zostanie poinformowany o ostatecznej powierzchni Lokalu nie później niż wraz z powiadomieniem o terminie odbioru przedmiotu niniejszej umowy. W przypadku, gdyby ostateczna powierzchnia Lokalu różniła się od powierzchni podanej w Prospekcie Informacyjnym i w niniejszej umowie, wraz z powiadomieniem Nabywca otrzyma również wyliczenie ostatecznej ceny przedmiotu niniejszej umowy
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	1. Prawo odstąpienia od umowy przysługuje Nabywcy w przypadkach: 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów, o których mowa w przepisie art. 35 ust. 2 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian, o których mowa w przepisie art. 35 ust. 2 Ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył – stosownie do treści art. 21 lub art. 22 Ustawy – Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, nie są zgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy, 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego, 6) niedotrzymania zobowiązania przeniesienia prawa, o którym mowa w § 5. ust. 1 niniejszej umowy w terminie określonym w § 15. ust. 1, 7) gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w przepisie art. 10 ust. 1 Ustawy, 8) gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w przepisie art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy, 9) niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w przepisie art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w § 12 ust. 8 niniejszej umowy, 11) stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w § 12 ust. 11 niniejszej umowy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie przepisu art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (t.j., Dz.U. z 2022 r., poz. 1520 ze zm.). 2. W przypadkach opisanych powyżej w ust. 1. pkt 1-5 niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30

(trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. Po tym terminie odstąpienie będzie bezskuteczne.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z § 4. ust. 3 pkt 9 niniejszej umowy.
4. W przypadku, o którym mowa powyżej w ust. 1 pkt 8 niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w przepisie art. 12 ust. 1 Ustawy.
6. W przypadkach opisanych powyżej w ustępie ust. 1 pkt 10-12 niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy najpóźniej przed upływem terminu na zawarcie umowy przenoszącej własność Lokalu.
7. W przypadku opisanym powyżej w ust. 1 pkt 6 niniejszego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziesto) dniowy termin na przeniesienie praw, o których mowa w § 5. tej umowy, to jest do zawarcia umowy przenoszącej własność Lokalu, w razie upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
8. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu będzie mniejsza o ponad 2% (dwa procent). Prawo odstąpienia nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy różnica powierzchni wynika ze zmian lokatorskich wprowadzonych na jego zlecenie. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni Lokalu.
9. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zwiększenia się Ceny w związku ze zwiększeniem się rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni Lokalu.
10. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zwiększenia się Ceny w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług (VAT). Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera o zwiększeniu Ceny z powodu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT).
11. Oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i powinno być doręczone osobiście lub wysłane listem poleconym na adres drugiej Strony wskazany w tej umowie.
12. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
13. Dla swojej skuteczności oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy musi zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotu umowy, złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Brak takiego oświadczenia, powoduje, że odstąpienie jest bezskuteczne.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ DEWELOPERA

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:
 - 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej własność 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,
2. W przypadku odstąpienia na podstawie przepisu art. 43 Ustawy od umowy

	deweloperskiej, przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy oraz innych dokumentów, o których mowa w Umowie rachunku powierniczego. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie przepisu art. 43 Ustawy, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz innych dokumentów, o których mowa w Umowie rachunku powierniczego.
--	--

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. 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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do

wyłączonego 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

W przypadku jeśli Deweloperowi udzielony zostanie przez bank kredyt w celu realizacji Przedsięwzięcia i w celu zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, to Deweloper:

1) z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 9 niniejszej umowy,

2) od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 9 niniejszej umowy,

3) do umowy przeniesienia własności Lokalu, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku lub zobowiązanie wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w § 9 niniejszej umowy.

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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - 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 Bank Rumia Spółdzielczy [Adres](#): Morska 21, 84-230 Rumia, 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 Bank Rumia Spółdzielczy w Rumii, ul. Morska 21, 84-230 Rumia [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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 Rumia Spółdzielczy w Rumii, ul. Morska 21, 84-230 Rumia [] korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł brutto lokal oznaczony roboczo.....	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł za 1 m2 brutto	
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	Do 30.09.2026r	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem 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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	Według standardów wykończenia stanowiących załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Według standardów wykończenia stanowiących załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	2 lokale w budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe na terenie każdej działki
	Dostępne media w budynku	Według standardów wykończenia stanowiących załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do nieruchomości do drogi publicznej wiedzie przez drogę wewnętrzną działki numer 320/99, która przez działkę numer 320/101 zapewnia dostęp do drogi publicznej powiatowej – u. Długiej

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Według standardów wykończenia stanowiących załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego. Lokal usytuowany jest na
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zakres prac wykończeniowych: Według standardów wykończenia stanowiących załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego. Powierzchnia użytkowa mieszkania wynosić będzie m ² i składać się będzie z: przedsionka, kuchni, pokoju, łazienki, sypialni, pokoju dziennego, pomieszczenia gospodarczego oraz holu.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31.08.2026r
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.09.2026r
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	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 lokali
-