

**PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „LUNARIA”**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budowlano-Montażowe i Rusztowaniowe „BUDROS” Sp. z o.o. KRS 0000066734	
Adres	80-156 Gdańsk, ul. Kozińskiego 1	
Numer NIP i REGON	NIP 584-025-03-45	REGON 003006150
Numer telefonu	(058) 326-10-63, 662-231-906 Biuro Sprzedaży Mieszkań (058) 326-10-40 Sekretariat	
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@budros.pl biuro@budros.pl	
Numer faksu	(058) 326-10-60	
Adres strony internetowej dewelopera	www.budros.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	„Sentosa Park” Gdynia, ul. Pomorska 24 i 26, ul. Nowogrodzka 19B, C i D.
Data rozpoczęcia	30.09.2019r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.03.2022r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Myśliwska 24” Gdańsk ul. Myśliwska
Data rozpoczęcia	21.06.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.09.2023
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Nowe Kowale Plus” Kowale, ul. Głazurowa 21,23,25,27
Data rozpoczęcia	dla zadania nr 1 – 04.11.2020, dla zadania nr 2 – 05.03.2021, zadanie nr 3 - 31.12.2021, zadanie nr 4 – 15.12.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Przedsięwzięcia deweloperskiego 31.12.2025
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie jest i nie było prowadzone wobec spółki postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Nieruchomość, na której jest prowadzone przedsięwzięcie pod nazwą „LUNARIA” znajduje się w Gdyni przy ulicy Poznańskiej, na działce o numerze 1279, 1281, 1282 obręb 0013.	
Numer księgi wieczystej	KW nr GD1Y/00017163/0 Sąd Rejonowy w Gdyni, V Wydział Ksiąg Wieczystych	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej wpisano: a) hipotekę umowną do sumy 3.450.000,00 (trzy miliony czterysta pięćdziesiąt tysięcy) złotych na rzecz Banku Spółdzielczego w Sztumie zabezpieczającą wierzytelność banku z tytułu umowy kredytu, umowa nr 1/12/GD/O/24 o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym z dnia 25 stycznia 2024 roku z pierwszeństwem równym z b) hipoteką umowną do sumy 9.300.000,00 (dziewięć milionów trzysta tysięcy) złotych na rzecz Banku Spółdzielczego w Malborku zabezpieczającą wierzytelność banku z tytułu umowy kredytu, umowa nr 1/12/GD/O/24 o kredyt obrotowy w rachunku kredytowym z dnia 25 stycznia 2024 roku,-	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) - ulica Poznańska jest ulicą gminną małym natężeniu ruchu, wzdłuż której zamontowane są lampy uliczne; - teren, na którym znajduje się inwestycja sąsiaduje z zabudową mieszkaniową	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu. https://mapy.geoportal.gov.pl/wss/ext/KrajowaIntegracjaMiejscowyChPlanowZagospodarowaniaPrzestrzennego Dnia 20 marca 2024 r. Rada Miasta Gdyni podjęła uchwałę Nr LXII/1885/24 w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego miasta Gdyni, który docelowo zastąpi obecne Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni. Nazwa organu – Rada Miasta Gdynia Miejsce publikacji - https://bip.um.gdynia.pl/bppmg_pog
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXXII/657/13 Rady Miasta Gdyni z dnia 26 czerwca 2013 r w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Śląskiej i Podolskiej Miejsce publikacji - https://bip.um.gdynia.pl/obszary-miasta-objete-planami-miejscowymi,421/obszary-miasta-objete-planami-miejscowymi-wyszukiwarka,376314
	Miejscowy plan odbudowy	W analizowanym obszarze, na terenie Gminy Miasta Gdynia nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	inne ⁴	Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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, decyzje) w sprawie:

		1) Dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny), nie dotyczy 2) Planowana inwestycja nie znajduje się w obszarze Natura 2000. 3) Ustanowienia strefy ochronnej tereny ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, nie dotyczy 4) Wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, nie dotyczy 5) Utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, nie dotyczy 6) Uznania zabytku za pomnik historii, nie dotyczy 7) Określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, nie dotyczy 8) Ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajach materiałów budowlanych. UCHWAŁA NR LV/1678/23 RADY MIASTA GDYNI z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie przygotowania projektu uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane. - https://bip.um.gdynia.pl/uchwala-krajobrazowa.8662/uchwala-nr-xxxii-1075-21-rady-miasta-gdyni-z-dnia-25-sierpnia-2021-r.565547
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	10 MW2, U ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA, ZABUDOWA USŁUGOWA https://static.um.gdynia.pl/storage/old/gdynia.pl/g2/2013_07/70826_fileot.pdf
	Maksymalna intensywność zabudowy	minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,4 dla terenu inwestycji,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak informacji w karcie terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 0,40 powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 15 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia biologicznie czynna: - dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej – min. 30% powierzchni działki budowlanej, - dla zabudowy usługowej – min. 20% powierzchni działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych: a) dla nowoprojektowanej zabudowy: - 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - 1-3 miejsc postojowych na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, - 1-2 miejsc postojowych na 100 m ² powierzchni użytkowej biur; b) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej: - min. 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa,

- 1) 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 gatunków roślin, zwierząt i grzybów),
- 2) Ustanowienia strefy ochronnej tereny ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 3) Wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 4) Utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 5) Uznania zabytku za pomnik historii,
- 6) Określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 7) Ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajach materiałów budowlanych.

		nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań, - dla usług – nie ustala się, - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 5 lit. a; Wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów: a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe: - dla projektowanej zabudowy – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie, - dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy – min. 0,2 miejsca na 1 mieszkanie; b) obiekty usług: - obiekty usług kultury – min. 0,3 miejsca postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, - pozostałe obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców; b) na części terenu, położonej wzdłuż ulicy Witomińskiej, występują przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu dla terenów zwartej zabudowy mieszkaniowej z koncentracją obiektów administracyjnych, handlowych i usługowych położonych w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców – obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 pkt 3.
	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	ZASADY OBSŁUGI INFRASTRUKTURA a) dojazd od ulic: 29 KD-D 1/2 – ul. Poznańskiej oraz 30 KD-D 1/2; b) wymagania parkingowe wg § 10 ust. 1 pkt 5-6; c) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu magistrali ciepłowniczej – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 5; d) na terenie występują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania wynikające z przebiegu kolektora sanitarnego – obowiązują zasady określone w § 10 ust. 2 pkt 2; e) pozostałe zasady obsługi infrastrukturą wg § 10 ust. 2.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej: 1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej (konieczna rozbudowa/przebudowa sieci na terenie objętym planem): a) na obszarze objętym planem znajdują się główne magistrale wodociągowe: Ø 600 mm, Ø 400 mm, Ø 300 mm; w strefie o szerokości: dla magistrali Ø 600mm – 5,0 m, Ø 400 mm – 3,0 m, Ø 300 mm – 1,5 m po obu stronach od skrajni magistrali zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na jej trwałość i prawidłową eksploatację. Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci; dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej – wskazanych informacyjnie na rysunku planu; 2) odprowadzanie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej (konieczna rozbudowa/przebudowa sieci na terenie objętym planem): a) na obszarze objętym planem znajdują się dwa główne kolektory zbiorcze kanalizacji sanitarnej: Ø 0,80 ÷ 1,20 m oraz Ø 0,60 m o podstawowym znaczeniu dla systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej; w strefie 4,0 m po obu stronach od skrajni przewodów zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację przewodów. Wszelkie działania inwestycyjne w tej strefie należy uzgodnić z gestorem sieci; dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej – wskazanych informacyjnie na rysunku planu; 3) odprowadzanie wód opadowych: a) z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów i placów – do sieci kanalizacji deszczowej (konieczna rozbudowa/przebudowa sieci na terenie objętym planem); b) z terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej – zagospodarować w granicach własnych działek, a w przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się, na warunkach określonych przez gestora sieci (które mogą przewidywać konieczność retencji), odprowadzenie wód do sieci kanalizacji deszczowej po jej niezbędnej rozbudowie /przebudowie; c) na obszarze objętym planem znajdują się kanały deszczowe Ø 0,60 m – Ø 1,00 m o podstawowym znaczeniu dla miejskiej kanalizacji deszczowej, odprowadzające wody opadowe do basenów portowych i do Zatoki Puckiej. W strefie ich lokalizacji zakazuje się działalności mogącej mieć negatywny wpływ na ich trwałość i prawidłową eksploatację; wszelkie działania inwestycyjne w strefie 4,0 m po obu stronach kanałów należy uzgodnić z gestorem sieci; dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej – wskazanych informacyjnie na rysunku planu; 4) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej (konieczna rozbudowa/przebudowa sieci na terenie objętym planem): a) na obszarze objętym planem znajdują się gazociągi średniego ciśnienia o średnicy DN100, DN150, DN200, DN250 ze strefą kontrolowaną o szerokości 1,0 m, w obrębie której nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz podejmować żadnej działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu – wszelkie działania inwestycyjne dotyczące strefy kontrolowanej należy uzgodnić z gestorem sieci; dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu przewodów – zmiana
--	---	--

	ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej – wskazanych informacyjnie na rysunku planu; 5) zaopatrzenie w ciepło: a) z miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnego odnawialnego źródła ciepła lub z innych nieemisyjnych źródeł ciepła; b) dopuszcza się niskoemisyjne źródła ciepła w przypadku: - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi mniej niż 50 kW, - obiektów, w których przewidywana szczytowa moc cieplna wynosi 50 kW lub więcej, jeżeli audyt efektywności energetycznej uzasadni wprowadzenie danego źródła ciepła – źródło będzie bardziej efektywne energetycznie od przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, indywidualnego odnawialnego źródła ciepła; c) przez obszar objęty planem przebiega magistrala cieplna 2xDN500. W strefie o szerokości 3,0 m od skrajni magistrali oraz 2,0 m od pozostałych ciepłociągów występują ograniczenia dla zabudowy i zagospodarowania. Wszelkie działania inwestycyjne w tych strefach należy uzgodnić z gestorem sieci; dopuszcza się zmianę przekrojów i przebiegu magistrali i ciepłociągów – zmiana ich lokalizacji będzie się wiązała ze zmianą wskazanych informacyjnie na rysunku planu granic strefy ograniczeń dla zabudowy i zagospodarowania terenu od obiektów infrastruktury technicznej; 6) elektroenergetyka – z sieci elektroenergetycznej: a) w obszarze planu przewiduje się realizację podziemnych linii kablowych 110 kV łączących stację transformatorową Gdynia Południe – poza granicami planu – z planowaną stacją GPZ 110/15 kV w rejonie ulic Hryniewickiego / Śledziowej – poza granicami planu; b) stacje transformatorowe: - istniejące – oznaczone symbolem E na rysunku planu – ostateczna liczba, szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowych mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej, - nowoprojektowane – dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w ilości niezbędnej do zasilania w energię elektryczną projektowanych obiektów budowlanych – szczegółową lokalizację, powierzchnię terenu oraz typ stacji należy uzgodnić z gestorem sieci elektroenergetycznej; 7) telekomunikacja – z sieci telekomunikacyjnej; dopuszcza się lokalizowanie stacji bazowych telefonii komórkowej na dachach budynków nie niższych niż 6 kondygnacji lub 20,0 m; lokalizacja stacji na budynkach objętych ochroną konserwatorską wymaga zastosowania rozwiązań jak najmniej ingerujących w wygląd obiektu lub zespołu zabytkowego w uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków (zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 ust. 1); przy ocenie oddziaływania na otoczenie projektowanych stacji bazowych należy uwzględnić oprócz istniejącej zabudowy także przewidziane w planie lokalizacje nowej zabudowy – zgodnie z parametrami określonymi w planie; 8) gospodarka odpadami: usuwanie odpadów – segregowanie i wywóz do miejsc unieszkodliwiania lub odzyskiwania: a) na terenach zabudowy mieszkaniowej miejsca przeznaczone do gromadzenia odpadów w sposób selektywny powinny mieć powierzchnię umożliwiającą umieszczenie pojemników do selektywnego gromadzenia; b) na terenach usług zapewnić miejsca do gromadzenia odpadów w sposób selektywny; 9) inne zasady:
--	---

		a) sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, ciągów pieszo-jezdných, pieszych, pieszo-rowerowych lub wydzielonych pasów technicznych, równolegle do linii rozgraniczających, z uwzględnieniem możliwości prowadzenia w przyszłości innych elementów sieci; odstępstwa od tej zasady dopuszczalne są w szczególnie uzasadnionych przypadkach, gdy brak jest technicznych możliwości jej spełnienia; b) określone w kartach terenów nieprzekraczalne linie zabudowy, rodzaj dachu, intensywność wykorzystanie terenu oraz minimalne powierzchnie działek budowlanych nie dotyczą obszarów i obiektów infrastruktury technicznej.
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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	11 MW3,U ZABUDOWA WIELORODZINNA, ZABUDOWA USŁUGOWA. https://static.um.gdynia.pl/storage/_old/gdynia.pl/g2/2013_07/70826_fileot.pdf funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2
	Maksymalna intensywność zabudowy	do 1,4
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak informacji w karcie terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	w obrębie nieprzekraczalnych linii zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	dopuszczalna wysokość zabudowy: - do 5 kondygnacji i do 18,0 m, - dachy płaskie linie zabudowy: - nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem § 7 ust. 2 pkt 3;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 30% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych: a) dla nowoprojektowanej zabudowy: - 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - 1-3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług, - 1-2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej biur; b) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej: - min. 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań, - dla usług – nie ustala się, - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 5 lit. a; Wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów: a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe: - dla projektowanej zabudowy – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie, - dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy – min. 0,2 miejsca na 1 mieszkanie; b) obiekty usług: - obiekty usług kultury – min. 0,3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,

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

		- pozostałe obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
Przeznaczenie terenu		21ZP – Zieleń urządzona
Maksymalna intensywność zabudowy		Nie ustala się
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy		Nie ustala się
Maksymalna powierzchnia zabudowy		Nie ustala się
Maksymalna wysokość zabudowy		Nie ustala się
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		Minimum 80% powierzchni terenu
Minimalna liczba miejsc do parkowania		Nie ustala się
Przeznaczenie terenu		081 MN2, MW1, U - Zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 6 mieszkań. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych”.
Maksymalna intensywność zabudowy		Do 1,00
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy		brak informacji w karcie terenu
Maksymalna powierzchnia zabudowy		powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
Maksymalna wysokość zabudowy		dopuszczalne gabaryty budynków: – wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m, – szerokość elewacji frontowej: i) dla zabudowy wolno stojącej: od ul. Poznańskiej – do 14,0 m, od ul. Bydgoskiej – do 18,0 m, od ul. Toruńskiej – do 18,0 m, ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej (dla jednego segmentu) od ul. Poznańskiej – do 7,0 m, od ul. Bydgoskiej – do 10,0 m, od ul. Toruńskiej – do 14,0 m, – rodzaj dachu – płaski, dopuszcza się adaptację istniejących dachów stromych;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
Minimalna liczba miejsc do parkowania		w istniejącej zabudowie wielorodzinnej, w celu spełnienia wymagań parkingowych, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 5 lit. b) https://bip.um.gdynia.pl/bppmg_mpzp_1005tj , dopuszcza się sytuowanie budynku garażowego o wysokości do 3,0 m, lub do 4,5 m w przypadku garażu wielopoziomowego, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, jeżeli będzie on przylegał całą powierzchnią swojej ściany do ściany istniejącego bądź projektowanego garażu na działce sąsiedniej;
Przeznaczenie terenu		82 MW2,U - Zabudowa wielorodzinna niska, zabudowa usługowa. Teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych”.
Maksymalna intensywność zabudowy		intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy https://bip.um.gdynia.pl/bppmg_mpzp_1005tj ; linie zabudowy: – nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu, – nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: i) nieprzekraczalne linie zabudowy wewnątrz działek nie dotyczą parterowych budynków technicznych, zabudowy dwupoziomowych platform parkingowych o wysokości do 4,5 m, jeżeli ich realizacja nie spowoduje ograniczenia możliwości realizacji programu, o którym mowa w pkt 5 lit. g), ii) realizacji konstrukcji dźwigów

		osobowych lub klatek schodowych dobudowanych do budynków istniejących,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji w karcie terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	dopuszczalne gabaryty budynków: – wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych i do 13,0 m, – szerokość elewacji frontowej – do 28,0 m, – rodzaj dachu – płaski;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 30% powierzchni działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	powinien być realizowany w formie: parkingów podziemnych, budynków parkingowych wielokondygnacyjnych, oraz w systemie platform parkingowych i/lub parkingów w poziomie terenu, wyklucza się realizację boksów garażowych.
	Przeznaczenie terenu	086 MN2, MW1 - zabudowa jednorodzinna wolno stojąca lub bliźniacza, zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 8 mieszkań, zabudowa usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy - dla zabudowy wolno stojącej – do 0,80, - dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 1,00; - szerokość elewacji frontowej: i) dla zabudowy wolno stojącej – do 20,0 m, ii) dla zabudowy, gdzie jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej – do 10,0 m, - rodzaj dachu – płaski; c) linie zabudowy: - nieprzekraczalne linie zabudowy – 5,0 m od linii rozgraniczającej ul. Bydgoskiej oraz zgodnie z rysunkiem planu;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	powierzchnia zabudowy – do 0,40 powierzchni działki budowlanej;
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dopuszczalne gabaryty budynków: - wysokość zabudowy – do 3 kondygnacji nadziemnych i do 12,0 m, przy czym wysokość zabudowy w najwyższym punkcie terenu / wynikowa wysokość nie może przekroczyć 46,00 m n.p.m. (średnia wysokości bezwzględnych budynków przy ul. Bydgoskiej 17 i 23),
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych: a) dla nowoprojektowanej zabudowy: - 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - 1-3 miejsc postojowych na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, - 1-2 miejsc postojowych na 100 m ² powierzchni użytkowej biur; b) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej: - min. 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań, - dla usług – nie ustala się, - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 5 lit. a; Wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:

		a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe: - dla projektowanej zabudowy – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie, - dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy – min. 0,2 miejsca na 1 mieszkanie; b) obiekty usług: - obiekty usług kultury – min. 0,3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, - pozostałe obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
	Przeznaczenie terenu	087 U/ MW3 - zabudowa usługowa/zabudowa wielorodzinna – usługi wymagane są w strefie wymaganej lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu - przynajmniej w parterach budynków realizowanych od strony ul. Kieleckiej i ul. Poznańskiej
	Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność wynika z przyjętych dopuszczalnych gabarytów i powierzchni zabudowy;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 0,40 powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	dopuszczalne gabaryty budynków: - wysokość zabudowy w określonych na rysunku planu 4 strefach dopuszczalnej wysokości zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu: i) w strefie A: do 7 kondygnacji nadziemnych i do 58,0 m n.p.m., ii) w strefie B: do 6 kondygnacji nadziemnych i do 55,5 m n.p.m., iii) w strefie C: do 5 kondygnacji nadziemnych i do 52,5 m n.p.m., iv) w strefie D: do 4 kondygnacji nadziemnych i do 50,5 m n.p.m., - szerokość elewacji frontowej – do 40,0 m, - rodzaj dachu – płaski;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	powierzchnia biologicznie czynna: - w strefie wymaganej lokalizacji usług oznaczonej na rysunku planu – min. 20% powierzchni działki budowlanej, - poza strefą wymaganej lokalizacji usług – min. 30% powierzchni działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych: a) dla nowoprojektowanej zabudowy: - 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - 1-3 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej usług, - 1-2 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej biur; b) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej: - min. 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań, - dla usług – nie ustala się, - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 5 lit. a; Wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów: a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe: - dla projektowanej zabudowy – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie, - dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy – min. 0,2 miejsca na 1 mieszkanie; b) obiekty usług: - obiekty usług kultury – min. 0,3 miejsca postojowe na 100 m²

		powierzchni użytkowej, - pozostałe obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
	Przeznaczenie terenu	071 MW3, U zabudowa wielorodzinna, zabudowa usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	do 1,00
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 0,40 powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	dopuszczalne gabaryty budynków: - wysokość zabudowy – do 5 kondygnacji nadziemnych i do 18,0 m, - rodzaj dachu – płaski;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych: a) dla nowoprojektowanej zabudowy: - 1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, - 1-3 miejsc postojowych na 100 m ² powierzchni użytkowej usług, - 1-2 miejsc postojowych na 100 m ² powierzchni użytkowej biur; b) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zabudowy istniejącej: - min. 0,7 miejsca postojowego na 1 mieszkanie lub utrzymanie istniejącej liczby miejsc postojowych w przypadku gdy rozbudowa, nadbudowa lub przebudowa nie powoduje wzrostu liczby mieszkań, - dla usług – nie ustala się, - w przypadku, gdy dodatkowa nowoprojektowana powierzchnia całkowita przekracza istniejącą powierzchnię całkowitą budynku, należy stosować wskaźniki określone w pkt 5 lit. a; Wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów: a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe: - dla projektowanej zabudowy – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie, - dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy – min. 0,2 miejsca na 1 mieszkanie; b) obiekty usług: - obiekty usług kultury – min. 0,3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej, - pozostałe obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim albo zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	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

zagospodarowani przestrzennego	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	Załącznik nr 4
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Załącznik nr 4
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 4
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 4
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 4
	Miejscowych planach odbudowy	Załącznik nr 4
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik nr 4
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnych	
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Załącznik nr 4
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Załącznik nr 4
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Załącznik nr 4

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

	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Załącznik nr 4
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Załącznik nr 4
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik nr 4
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Załącznik nr 4
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Załącznik nr 4
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Załącznik nr 4
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 4
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	DECYZJA PREZYDENTA MIASTA GDYNI nr RAAI.6740.2.13.2024.MA-53/dz.1279 wydana dnia 10 grudnia 2024 roku przez Prezydenta Miasta Gdyni zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu dla inwestycji, zatwierdzająca projekt architektoniczno-budowlany dla inwestycji i udzielająca pozwolenia na budowę, zmieniona ostateczną decyzją nr RAAI.6740.5.11.2025.MA-53/dz.1279 wydaną dnia 04 czerwca 2025 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdyni	
Data uprawnomocnienia 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 1994r. – 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 budynku jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i	Rozpoczęcie prac budowlanych przedsięwzięcia deweloperskiego – 27.03.2025r. Zakończenie prac budowlanych przedsięwzięcia deweloperskiego do 31.12.2026r.	

zakończenia prac budowlanych		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków:	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
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 zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	80 % środki własne 20 % kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Sztumie, Bank Spółdzielczy w Malborku
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Do wpłat Nabywcy, jakie będą przez niego dokonywane na rzecz Dewelopera w wykonaniu Umowy Deweloperskiej, stosuje się środek ochrony przewidziany w przepisie art. 6 ust. 1 pkt 1) ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, to jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze 87 8309 0000 0083 6641 2000 1310 prowadzony w Banku Spółdzielczym w Sztumie, zgodnie z umową z dnia 7 lipca 2025 roku zawartą pomiędzy Deweloperem a Bankiem Spółdzielczym w Sztumie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Deweloper wskaże indywidualny numer sub-konta do wpłat Nabywcy, na który dokonywane będą wpłaty w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej. Wpłaty dokonywane przez nabywców przeznaczone są na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego LUNARIA. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego obciążają Dewelopera. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, 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 Deweloperskiego/, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego/ oraz ceny lokalu mieszkalnego; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego/, określonego w jego 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 ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca; Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa powyżej, zgodnie z art. 17 Ustawy. Koszty kontroli, o której mowa wyżej ponosi Deweloper.	

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

	Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o datach oraz dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia umowy, o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.																																								
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Sztumie ul. Mickiewicza 36 82-400 Sztum																																								
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table><tr><th>Nr</th><th>%</th><th>TERMIN</th><th>ZAAWANSOWANIE</th></tr><tr><td>1</td><td>20%</td><td>W terminie do dnia 27.03.2025</td><td>Zakup gruntu, wykonanie dokumentacji, pozwolenie na budowę</td></tr><tr><td>2</td><td>10%</td><td>W terminie do dnia 30.06.2025</td><td>Roboty ziemne - wykop pod budynek 80%</td></tr><tr><td>3</td><td>10%</td><td>W terminie do dnia 31.08.2025</td><td>Konstrukcja kondygnacji K(-1) 80%</td></tr><tr><td>4</td><td>10%</td><td>W terminie do dnia 31.10.2025</td><td>Konstrukcja kondygnacji K(+2) 80%</td></tr><tr><td>5</td><td>10%</td><td>W terminie do dnia 31.12.2025</td><td>Konstrukcja kondygnacji K(+3) 100%, Ściany działowe 20%</td></tr><tr><td>6</td><td>10%</td><td>W terminie do dnia 31.03.2026</td><td>Konstrukcja budynku z pokryciem 100% Stolarka zewnętrzna okienna 80%, Ściany działowe 80%</td></tr><tr><td>7</td><td>10%</td><td>W terminie do dnia 30.06.2026</td><td>Tynki wewnętrzne 80% Elewacja budynku 40%</td></tr><tr><td>8</td><td>10%</td><td>W terminie do dnia 30.09.2026</td><td>Tynki wewnętrzne 100% Podłoga betonowe 80% Szpachlowanie i malowanie 50%</td></tr><tr><td>9</td><td>10%</td><td>W terminie do dnia 31.12.2026</td><td>Podłoga betonowe 100% Szpachlowanie i malowanie 100% Zakończone prace budowlane</td></tr></table>	Nr	%	TERMIN	ZAAWANSOWANIE	1	20%	W terminie do dnia 27.03.2025	Zakup gruntu, wykonanie dokumentacji, pozwolenie na budowę	2	10%	W terminie do dnia 30.06.2025	Roboty ziemne - wykop pod budynek 80%	3	10%	W terminie do dnia 31.08.2025	Konstrukcja kondygnacji K(-1) 80%	4	10%	W terminie do dnia 31.10.2025	Konstrukcja kondygnacji K(+2) 80%	5	10%	W terminie do dnia 31.12.2025	Konstrukcja kondygnacji K(+3) 100%, Ściany działowe 20%	6	10%	W terminie do dnia 31.03.2026	Konstrukcja budynku z pokryciem 100% Stolarka zewnętrzna okienna 80%, Ściany działowe 80%	7	10%	W terminie do dnia 30.06.2026	Tynki wewnętrzne 80% Elewacja budynku 40%	8	10%	W terminie do dnia 30.09.2026	Tynki wewnętrzne 100% Podłoga betonowe 80% Szpachlowanie i malowanie 50%	9	10%	W terminie do dnia 31.12.2026	Podłoga betonowe 100% Szpachlowanie i malowanie 100% Zakończone prace budowlane
Nr	%	TERMIN	ZAAWANSOWANIE																																						
1	20%	W terminie do dnia 27.03.2025	Zakup gruntu, wykonanie dokumentacji, pozwolenie na budowę																																						
2	10%	W terminie do dnia 30.06.2025	Roboty ziemne - wykop pod budynek 80%																																						
3	10%	W terminie do dnia 31.08.2025	Konstrukcja kondygnacji K(-1) 80%																																						
4	10%	W terminie do dnia 31.10.2025	Konstrukcja kondygnacji K(+2) 80%																																						
5	10%	W terminie do dnia 31.12.2025	Konstrukcja kondygnacji K(+3) 100%, Ściany działowe 20%																																						
6	10%	W terminie do dnia 31.03.2026	Konstrukcja budynku z pokryciem 100% Stolarka zewnętrzna okienna 80%, Ściany działowe 80%																																						
7	10%	W terminie do dnia 30.06.2026	Tynki wewnętrzne 80% Elewacja budynku 40%																																						
8	10%	W terminie do dnia 30.09.2026	Tynki wewnętrzne 100% Podłoga betonowe 80% Szpachlowanie i malowanie 50%																																						
9	10%	W terminie do dnia 31.12.2026	Podłoga betonowe 100% Szpachlowanie i malowanie 100% Zakończone prace budowlane																																						
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenia zasad waloryzacji	Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku: 1) zmiany stawki podatku VAT, 2) w sytuacji różnicy między powierzchnią lokalu określoną w umowie a powierzchnią po obmiarze, 3) ponadto zmiana ceny może wynikać z tytułu zmian w indywidualnym standardzie wykończenia uzgodnionego przez nabywcę z Deweloperem. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, cena brutto odpowiednio ulega zmianie w ten sposób, że wszystkie raty po zmianie stawki podatku VAT powinny uwzględniać zmienioną stawkę podatku. Deweloper zawiadamia Nabywcę o zmianie podatku VAT na piśmie, załączając odpowiednio skorygowany co do kwot terminarz uiszczania rat. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w ciągu 14 dni od dnia doręczenia powyższego zawiadomienia, pod warunkiem, że zmiana podatku VAT skutkuje podwyższeniem ceny brutto. W przypadku wzrostu stawki podatku VAT, Deweloper ma prawo udzielić bonifikaty do ceny podstawowej nabycia Lokalu w ten sposób, że pomimo wzrostu stawki podatku VAT nie ulegnie zmianie cena brutto, o czym informuje w zawiadomieniu, o którym mowa w niniejszym punkcie – w takim wypadku Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od Umowy ze względu na zmianę stawki podatku VAT.																																								

	W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia Lokalu będzie większa od wielkości projektowanej w granicach do 2% nie ma to wpływu na wysokość ceny, jeśli będzie zaś większa o ponad 2% Deweloper ma prawo zażądać dopłaty proporcjonalnej do zwiększonej powierzchni lokalu. Deweloper chcąc skorzystać z powyższego uprawnienia musi zawiadomić na piśmie Nabywcę, któremu wówczas przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w ciągu 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. W wypadku, gdy ostateczna powierzchnia Lokalu będzie mniejsza od wielkości projektowanej określonej § 1 ust. 5. Umowy Deweloperskiej Nabywcy przysługuje prawo do proporcjonalnego zmniejszenia ceny Lokalu, którą to różnicę Deweloper zwraca Nabywcy na jego żądanie zgłoszone najpóźniej w terminie 30 dni od daty odbioru lokalu. Różnicę w wysokości nominalnej w złotych Deweloper zwraca Nabywcy w terminie 30 dni od zgłoszenia żądania przez Nabywcę. Jeśli ostateczna powierzchnia Lokalu będzie mniejsza o więcej niż 2% od wielkości projektowanej określonej § 1 ust. 5 Umowy Deweloperskiej. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie do 14 dni od dnia doręczenia Nabywcy zawiadomienia przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni Lokalu, prawo to wygasa z dokonaniem odbioru Lokalu przez Nabywcę. Postanowienia te nie mają zastosowania w przypadku, gdy zmiana powierzchni lokalu jest wynikiem wprowadzenia w lokalu zmian wnioskowanych przez Nabywcę.
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 każdej ze Stron w przypadkach wskazanych w Umowie. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w § 11 Umowy Deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 2. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym mowa w § 11 Umowy i doręczyć tą zgodę Deweloperowi w terminie 14 dni od daty odstąpienia. 3. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) 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, c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z 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, d) 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, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,- f) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z niniejszej Umowy, g) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, h) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, 4. W przypadkach, o których mowa w ust. 3 lit. a) do e) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 lit. f) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy i żądania od Dewelopera zapłaty kary umownej w kwocie odpowiadającej 3% Ceny.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 lit. g) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,

7. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 lit. h) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

8. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 lit. i) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia umowa deweloperska jest uważana za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

10. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone przez Bank z Rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

11. Deweloper ma prawo odstąpić do niniejszej Umowy w przypadku:

- a) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
- b) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

12. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, z przyczyny wskazanej w ust. 11 lit. a) powyżej, leżącej po stronie Nabywcy, Deweloper zachowuje prawo do żądania zapłaty kwoty odsetek, o których mowa w § 10 ust. 1

13. W przypadku odstąpienia na podstawie 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 umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego

14. W przypadku gdy Nabywca odstąpi od tej umowy na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, zobowiązany jest on do przedstawienia w Banku następujących dokumentów:

- 1) dokument tożsamości,
- 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy w odpowiedniej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia,
- 3) zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej,
- 4) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2 (np. pocztowe potwierdzenie odbioru),
- 5) umowę od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,
- 6) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem sub-konta.

15. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, Deweloper zawiadamia Nabywcę o zmianie podatku VAT na piśmie, załączając odpowiednio skorygowany co do kwot terminarz uiszczenia rat. Cena brutto odpowiednio ulega zmianie w ten sposób, że wszystkie raty po zmianie stawki podatku VAT powinny uwzględniać zmienioną stawkę podatku. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w ciągu 14 dni od dnia doręczenia powyższego zawiadomienia gdy zmiana podatku VAT skutkuje podwyższeniem łącznej ceny brutto nabycia Lokalu. W przypadku wzrostu stawki podatku VAT, Deweloper ma prawo udzielić bonifikaty do ceny netto nabycia Lokalu w ten sposób, że pomimo wzrostu stawki podatku VAT nie ulegnie zmianie łączna cena brutto określona w Umowie Deweloperskiej, o czym informuje w zawiadomieniu o którym mowa powyżej – w takim wypadku Nabywcy nie przysługuje prawo odstąpienia od Umowy ze względu na zmianę stawki podatku VAT.

16. W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia Lokalu będzie większa od wielkości projektowanej określonej w § 1 ust. 5 umowy deweloperskiej w granicach do 2% nie ma to wpływu na wysokość ceny Lokalu, jeśli będzie zaś większa o ponad 2% Deweloper ma prawo żądać dopłaty proporcjonalnej do zwiększonej powierzchni Lokalu. Deweloper chcąc skorzystać z powyższego

	uprawnienia musi zawiadomić na piśmie Nabywcę, wówczas Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w ciągu 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. Jeśli ostateczna powierzchnia Lokalu będzie mniejsza o więcej niż 2% od wielkości projektowanej określonej § 1 ust. 5 umowy deweloperskiej Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie do 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, o którym mowa powyżej, prawo to wygasa z dokonaniem odbioru Lokalu przez Nabywcę. -----
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Deweloper dysponuje promesami zgód wierzycieli hipotecznych – Banku Spółdzielczego w Sztumie i Banku Spółdzielczego w Malborku, z których wynika że Banki te wyrażą zgodę na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny nabycia na mieszkaniowy rachunek powierniczy.

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.

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Sztumie 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 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 [nazwa banku lub kasy prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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