

PROSPEKT INFORMACYJNY
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO NR 4, BUDYNEK I
W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – „NOWE KOWALE PLUS”

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	"Nowe Kowale" Ul. Heliosa 20, 22 oraz ul. Apollina 1 w Kowalach
Data rozpoczęcia	16.04.2018r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17.07.2020r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	„Kamienica Chodkiewicza” Gdańsk, Ul. Chodkiewicza 13
Data rozpoczęcia	20.06.2017r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11.06.2019r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
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.
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	Zadanie inwestycyjne nr 4 „Nowe Kowale Plus, budynek I” w Kowalach ul.Głazurowa 25, realizowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „Nowe Kowale Plus”, prowadzone jest na działce nr 101/181 obręb 0007 Kowale	
Numer księgi wieczystej	KW nr GD1G/00315534/6 Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W sąsiedztwie znajdują się : - obwodnica Trójmiasta będąca częścią drogi ekspresowej S6, o dużym natężeniu ruchu pojazdów; - teren na którym znajduje się inwestycja sąsiaduje z zabudową mieszkaniową, produkcyjną i usługową; - Zakład Utylizacyjny Sp. z o.o. w Gdańsku;	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Zadanie inwestycyjne nr 4 „Nowe Kowale Plus, budynek I” w Kowalach, znajduje się na terenie Gminy Kolbudy, dla której trwają prace dotyczące przygotowania planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązującym dokumentem jest Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr XV/131/2015 Rady Gminy Kolbudy z dnia 18.12.2015 r oraz Miejscowe Plany Zagospodarowania.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Plan zagospodarowania dla sąsiadujących działek określa: Uchwała nr XIV_104_2011 RGK z dnia 25.10.2011r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2011, nr 147 poz. 3047)
	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie Gminy Kolbudy nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	inne ⁴	Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie: 1) Dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny) - nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW/ U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji między funkcjami
	Maksymalna intensywność zabudowy	minimalna: 0 maksymalna: 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak informacji w karcie terenu.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji- minimalna: nie ustala się, maksymalna: 50%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	16 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni terenu inwestycji.

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),
- 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 gatunków roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) Ustanowienia strefy ochronnej tereny 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 rodzajach materiałów budowlanych.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki wielorodzinne – minimum 1 miejsce postojowe na mieszkanie.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1.Obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustalony w przepisach odrębnych 2.Po zapewnieniu wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży 3.W pomieszczeniach przewidzianych na stały pobyt ludzi położonych w strefie uciążliwości drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta poza granicami planu) zastosowanie w miarę potrzeby zabezpieczeń gwarantujących ochronę przez ponadnormatywnym hałasem oraz drganiami akustycznymi, doprowadzających poziom hałasu oraz drgań do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Maksymalne natężenie odpływu wód opadowych jak w stanie istniejącym, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,15 (do czasu realizacji zabezpieczeń przeciwpowodziowych w zlewni potoku Kowalskiego odpowiadających potrzebom ochrony Kanału Raduni) lub o dwa niżej
	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	istniejący gazociąg średniego ciśnienia – jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność drogowa – od ulicy w terenie 14.KDL oraz spoza granic planu, Parking – do realizacji na terenie inwestycji, - budynki wielorodzinne : minimum 1mp na mieszkanie; hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 mp na pokój noclegowy; usługi handlu a) obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m2, minimum 1mp b)pozostałe : minimum 2mp na każde rozpoczęte 100m2 powierzchni sprzedaży oraz minimum 1 mp na 10 zatrudnionych, gastronomia (restauracje, kawiarnie, bary itp.)minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1
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	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. zaopatrzenie w wodę- z sieci wodociągowej, 2. odprowadzenie ścieków- do kanalizacji sanitarnej, 3. zagospodarowanie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; zakaz odprowadzania wód opadowych do systemu odwodnienia drogi ekspresowej S6 (Obwodnica Trójmiasta poza granicami planu) , 4. zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci elektroenergetycznej, 5. zaopatrzenie w ciepło- w gaz -z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy 6. Zaopatrzenie w ciepło – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej 7. Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
	Przeznaczenie terenu	4. P/U/UC Teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalenia proporcji między funkcjami
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna 2,1
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak informacji w karcie terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 70%
	Maksymalna wysokość zabudowy	20 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 miejsce postojowe na pokój noclegowy usługi handlu: a) obiekty o powierzchni sprzedaży do

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

	50m² minimum 1 miejsce postojowe; b) pozostałe minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych Gastronomia: minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych. Usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie pracowni, urzędy, poczta, banki minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych Obiekty sportu i rekreacji: minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych Zakłady produkcji : minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych
Przeznaczenie terenu	5. P/U/UC teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalenia proporcji pomiędzy funkcjami
Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna 2,1
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak informacji w karcie terenu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 70%
Maksymalna wysokość zabudowy	20 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10 %
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 miejsce postojowe na pokój noclegowy usługi handlu: a) obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m² minimum 1 miejsce postojowe; b) pozostałe minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych Gastronomia: minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych. Usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie pracowni, urzędy, poczta, banki minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych Obiekty sportu i rekreacji: minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych Zakłady produkcji : minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych
Przeznaczenie terenu	6. WS – wody powierzchniowe śródlądowe – Potok Kowalski
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Przeznaczenie terenu	7. WS – wody powierzchniowe śródlądowe – Potok Kowalski
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Przeznaczenie terenu	8. P/U/UC teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalenia proporcji pomiędzy funkcjami
Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna 2,1
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak informacji w karcie terenu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki 70%
Maksymalna wysokość zabudowy	20 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10 %
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 miejsce postojowe na pokój noclegowy usługi handlu: a) obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m ² minimum 1 miejsce postojowe; b) pozostałe minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni sprzedaży oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych Gastronomia: minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych. Usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie pracowni, urzędy ,poczta, banki minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m ² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych Obiekty sportu i rekreacji: minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m ² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych Zakłady produkcji : minimum 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych
Przeznaczenie terenu	9. U/MW teren zabudowy usługowej, dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w pasie szerokości maksymalnie 40 m od linii rozgraniczającej teren 15.KDL
Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna 1,2
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak informacji w karcie terenu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki Dla zabudowy usługowej 50% Dla pozostałej zabudowy 30%
Maksymalna wysokość zabudowy	16 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Hotele, motele, pensjonaty: minimum 1 miejsce postojowe na pokój noclegowy usługi handlu: a) obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m ² minimum 1 miejsce postojowe; b) pozostałe minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni sprzedaży oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych Gastronomia: minimum 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych oraz minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych. Usługi kultury, zdrowia, biura, gabinety, kancelarie pracowni, urzędy ,poczta, banki minimum 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m ² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsce na 10 zatrudnionych Obiekty sportu i rekreacji: minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100m ² powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych
Przeznaczenie terenu	14. KDL – ulica lokalna
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie dotyczy
Przeznaczenie terenu	1.MW/U
Maksymalna intensywność zabudowy	minimalna: 0, maksymalna: 1,8
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 45%,
Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy: a) dla usług kultu religijnego: 18m, b) dla pozostałej zabudowy: 16m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%,
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: 1) budynki jednorodzinne: minimum 2mp na mieszkanie; 2) budynki wielorodzinne: minimum 1mp na mieszkanie; 3) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1mp na pokój noclegowy;
Przeznaczenie terenu	2.MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
Maksymalna intensywność zabudowy	minimalna: 0, maksymalna: 1,8
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 45%,
Maksymalna wysokość zabudowy	minimalna: 0, maksymalna: 16m,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%,
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: 1) budynki jednorodzinne: minimum 2mp na mieszkanie; 2) budynki wielorodzinne: minimum 1mp na mieszkanie; 3) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1mp na pokój noclegowy;
Przeznaczenie terenu	5.MW/U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalenia proporcji między funkcjami;
Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 1,8, z uwzględnieniem przy realizacji kondygnacji podziemnych dopuszcza się zwiększenie maksymalnej intensywności zabudowy o wartość wskaźnika powierzchni całkowitej budynków przeznaczonej pod parkingi podziemne w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
Maksymalna powierzchnia zabudowy	2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: a) dla zabudowy usługowej: 50%, b) dla pozostałej zabudowy: 40%
Maksymalna wysokość zabudowy	maksymalna wysokość zabudowy – minimalna: 0, maksymalna: 16m,
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 30%,

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych: 1) budynki jednorodzinne: minimum 2mp na mieszkanie; 2) budynki wielorodzinne: minimum 1mp na mieszkanie; 3) hotele, motele, pensjonaty: minimum 1mp na pokój noclegowy;
	Przeznaczenie terenu	16.KDL – ulica lokalna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak informacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji
	Przeznaczenie terenu	17.KDL – ulica lokalna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak informacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji
	Przeznaczenie terenu	18.KDD – ulice dojazdowe
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak informacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji
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 zagospodarowania przestrzennego	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
	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 5
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Załącznik nr 5
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 5
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 5
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Załącznik nr 5
	Miejscowych planach odbudowy	Załącznik nr 5
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Załącznik nr 5
	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 5
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Załącznik nr 5
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Załącznik nr 5
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Załącznik nr 5
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Załącznik nr 5
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Załącznik nr 5
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Załącznik nr 5
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Załącznik nr 5

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.

	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Załącznik nr 5
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Załącznik nr 5
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 nr 839/2020 (AB.6740.854.2020.MDA.GK) wydana dnia 05 października 2020 roku z upoważnienia Starosty Gdańskiego zmieniona ostateczną decyzją nr 62A/2022 (AB.6740.764.2022.MDA.A.GK) wydaną dnia 17 sierpnia 2022 roku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. 2021 r. poz. 2351, z póź.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 zakończenia prac budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych zadania inwestycyjnego nr 4 – 15.12.2021r. Zakończenie prac budowlanych zadania inwestycyjnego nr 4 do 30.11.2025r. Zakończenie prac budowlanych przedsięwzięcia deweloperskiego do 31.12.2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków:	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zadanie inwestycyjne nr 4 polega na budowie budynku I mieszkalnego wielorodzinnego z 5 kondygnacjami nadziemnymi i jedną podziemną. Odległość od budynku FGH wynosi około 15 m, odległość od budynku ABC około 23 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN ISO 9836:1997 „Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.”	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Dla zadania inwestycyjnego nr 4: 100 % środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek o numerze 66 8309 0000 0083 6641 2000 1300 prowadzony w Banku Spółdzielczym w	

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

	Sztumie, zgodnie z umową z dnia 18 lipca 2024 roku, koszty prowadzenia tego rachunku obciążają Dewelopera,--- Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego. 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 Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, przy czym, w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego, Bank wypłaca Deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, 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 Zadania Inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa powyżej, zgodnie z art. 17 Ustawy. Koszty kontroli, o której mowa wyżej ponosi Deweloper.----- 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	Harmonogram "Nowe Kowale Plus - zadanie inwestycyjne 4". Zakończenie prac budowlanych nastąpi nie później niż do 31.12.2024 roku.		
	Nr	%	TERMIN
	1	20%	W terminie do dnia 31.05.2022
	2	10%	W terminie do dnia 30.06.2024
	3	10%	W terminie do dnia 30.09.2024
	4	10%	W terminie do dnia 31.12.2024
	5	10%	W terminie do dnia 31.03.2025
	6	10%	W terminie do dnia 31.05.2025
	7	10%	W terminie do dnia 31.07.2025
	8	10%	W terminie do dnia 30.09.2025
9	10%	W terminie do dnia 30.11.2025	
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 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 § 6 ust. 1 powyżej, 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 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. 6. Umowy Deweloperskiej Nabywcy przysługuje prawo do proporcjonalnego zmniejszenia ceny Lokalu, którą to różnicę Deweloper zwraca Nabywcy najpóźniej w terminie 30 dni od daty odbioru lokalu. Jeśli ostateczna powierzchnia Lokalu będzie mniejsza o więcej niż 2% od wielkości projektowanej określonej § 1 ust. 6 Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w terminie do 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2, 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. Cena ulega zmianie w przypadku określenia indywidualnego standardu wykończenia, aranżacji lub wyposażenia Lokalu mieszkalnego o kwotę wskazaną w uzgodnieniu podpisanym przez strony umowy. Wszelkie ustalenia dotyczące wprowadzania zmian w standardzie podstawowym Lokalu, w tym ustalenia finansowe oraz terminowe dotyczące wprowadzenia zmian i gotowości do wydania Lokalu, dokonywane będą przez Strony w formie pisemnego uzgodnienia. Uzgodnienie zawierać będzie kosztorys wprowadzanych zmian i jest dla stron wiążące bez konieczności zmiany niniejszej Umowy. Kwotę wynikającą z powyższego uzgodnienia Nabywca zobowiązany jest zapłacić najpóźniej w terminie 2 dni przed odbiorem.
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 nieprzeniesienia 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 spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową 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: - 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, - 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 § 6 ust. 5 Umowy Deweloperskiej. 13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, z przyczyn wskazanych w ust. 11 lit. b) powyżej, leżących po stronie Nabywcy, Deweloper uprawniony będzie do żądania od Nabywcy zapłaty kary umownej w kwocie odpowiadającej 3% Ceny. 14. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i pozostające na Rachunku powierniczym, a należne Nabywcy wobec odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron zostaną zwrócone Nabywcy przez Bank niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych poniżej. 15. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę i zaewidencjonowanych na Rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa wyżej oraz dokumentów wymienionych poniżej.. 16. W przypadku gdy Nabywca odstąpi od tej umowy na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, zobowiązany jest on do przedstawienia w Banku następujących dokumentów: - dokument tożsamości, - oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy w odpowiedniej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, - zgody 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, - oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2 (np. pocztowe potwierdzenie odbioru), - umowę od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - 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. 17. W przypadku gdy Deweloper odstąpi od tej umowy na podstawie art. 43 Ustawy, Nabywca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku następujących dokumentów: - dokument tożsamości, - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy w odpowiedniej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, - umowę od której odstąpił Deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 16 pkt 6). 18. 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 w ciągu 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia. W przypadku, gdy ostateczna powierzchnia Lokalu będzie większa od wielkości projektowanej określonej w § 1 ust. 6 umowy deweloperskiej w granicach do 2% nie ma to wpływu na wysokość ceny Lokalu, 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, 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. 6 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;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Sztumie prowadzącym 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 [nazwa banku prowadzącego 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 Spółdzielczy w Sztumie [nazwa banku lub kasy prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych:



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 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