

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO OBEJMUJĄCE WYBUDOWANIE NIERUCHOMOŚCI ETAP II,
W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO - „DUALIS”

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	
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 24, 24A
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. Glazurowa 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 zadanie inwestycyjne obejmujące wybudowanie Nieruchomości Etap II pod nazwą „DUALIS” Mieszkania znajduje się w Gdańsku przy ulicy Chychły, na działce 5/26 obszaru 0,2698 ha, obręb 0094	
Numer księgi wieczystej	KW nr GD1G/00391375/9 Sąd Rejonowy w Gdańsku-Północ, III Wydział Ksiąg Wieczystych Gdańsk W dziale I-O księgi wieczystej Kw nr GD1G/00391375/9 wpisana jest: Wzmianka o wniosku DZ. KW. / GD1G / 52413 / 26 / 1 z dnia 02 lipca 2026 roku - sprostowanie oznaczenia / obszaru nieruchomości, do której Pełnomocnik Dewelopera oświadcza, że dotyczy ona zawiadomienia złożonego na podstawie art. 27 ust. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r., poz. 341, ze zm.) przez Urząd Miasta Gdańska o stosowne sprostowanie z urzędu działu I - O księgi wieczystej Kw nr GD1G/00391375/9 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, w szczególności poprzez ujawnienie podziału działki nr 5/23 na działki: - nr 5/26 (pięć łamane przez dwadzieścia sześć) obszaru 0,2698 ha (dwa tysiące sześćset dziewięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych) i - nr 5/27 (pięć łamane przez dwadzieścia siedem) obszaru 0,2693 ha (dwa tysiące sześćset dziewięćdziesiąt trzy metry kwadratowe),	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	w dziale IV GD1G/00391375/9 księgi wieczystej wpisano: hipotekę umowną do sumy 10.500.488,00 złotych na rzecz Banku Spółdzielczego w Sztumie, hipotekę umowną do sumy 5.155.500,00 złotych na rzecz Banku Spółdzielczego w Białogardzie oraz hipotekę umowną do sumy 5.155.500,00 złotych na rzecz Banku Spółdzielczego w Gryficach, wszystkie z równym pierwszeństwem,	
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) - przy inwestycji „Dualis” planowana jest ulica Chychły będąca dojazdem do inwestycji. Będzie to ulica o małym natężeniu ruchu, wzdłuż której zamontowane będą lampy uliczne; - teren, na którym znajduje się inwestycja o nazwie „Dualis” sąsiaduje z zabudową mieszkaniową - w odległości większej niż 1 km - 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	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 21 marca 2024 r. Rada Miasta Gdańska podjęła uchwałę Nr LXXV/1912/24 w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego miasta Gdańska, który docelowo zastąpi obecne Studium

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,

		uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdańska. Informuję, że projekt planu ogólnego w formie danych przestrzennych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz uzasadnieniem jest udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Biura Rozwoju Gdańska, pod poniższym linkiem: https://bip.brg.gda.pl/plan-ogolny-miasta-gdanska https://brg.geogdansk.pl/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=b5a33e4ac41f422eb44ad44136f4c4a4
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XLVIII/1065/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 16 czerwca 2014 r w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Łostowice Maćkowy rejon ulicy tzw. Nowej Niepołomickiej w mieście Gdańsku Miejsce publikacji - https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/548540/Uchwa%C5%82a-XLVIII_1065_14
	Miejscowy plan odbudowy	W analizowanym obszarze, na terenie Gminy Miasta Gdańska 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 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 XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 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.

		rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska Nazwa organu – Gdański Zarząd Dróg i Zieleni - Miejsce publikacji https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/WDU_G/2018/1034/oryginal/akt.pdf																																		
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	027 M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/548540/Uchwa%C5%82a-XLVIII_1065_14																																		
	Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: 0, maksymalna: 0,6; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 uchwały o treści - jedynie 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	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak informacji w karcie terenu																																		
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 30%																																		
	Maksymalna wysokość zabudowy	minimalna: nie ustala się, maksymalna: 88m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a, uchwały o treści - wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: maksymalna 11m, pozostałe gabaryty obiektów: dowolne, z zastrzeżeniem ust. 6 pkt 5, ustawy o treści - należy zachować jednolitą wysokość ogrodzeń.																																		
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;																																		
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały, o treści - <table><tr><th rowspan="3">Lp</th><th rowspan="3">Rodzaj funkcji</th><th rowspan="3">Podstawa odniesienia</th><th colspan="2">Wskaźniki obliczania miejsc postojowych</th></tr><tr><th>dla samochodów osobowych</th><th>dla rowerów</th></tr><tr><th>strefa C</th><th>obszar całego miasta</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><th>obszary zabudowy miejskiej</th><th>całego miasta</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><th>strefa nieograniczonego parkowania</th><th></th></tr><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td></tr><tr><td>1.</td><td>Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą</td><td>1 mieszkanie</td><td>min. 2</td><td>0</td></tr><tr><td>2.</td><td>Budynki mieszkalne wielorodzinne</td><td>1 mieszkanie</td><td>min. 1,2</td><td>min. 0,8</td></tr></table>	Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych		dla samochodów osobowych	dla rowerów	strefa C	obszar całego miasta				obszary zabudowy miejskiej	całego miasta				strefa nieograniczonego parkowania		1	2	3	4	5	1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2	0	2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,2	min. 0,8
	Lp	Rodzaj funkcji				Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych																													
dla samochodów osobowych							dla rowerów																													
strefa C			obszar całego miasta																																	
			obszary zabudowy miejskiej	całego miasta																																
			strefa nieograniczonego parkowania																																	
1	2	3	4	5																																
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2	0																																
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,2	min. 0,8																																
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy. Zasady ochrony środowiska i przyrody: 1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną; 2) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych																																			
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 dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) dostępność drogowa: od ulicy Hokejowej (042-KD81), od projektowanej ulicy dojazdowej 055-KD80; 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; 3) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 6) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych; 7) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami; 8) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej; 9) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	026 M22 tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej. https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/548540/Uchwa%C5%82a-XLVIII_1065_14 funkcje wyłączone – garaże boksowe, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 4. o treści - dopuszcza się garaże boksowe w przypadku realizacji domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkańowych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: a) minimalna: 0, b) maksymalna: 0,6; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1, o treści - jedynie 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	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – brak informacji w karcie terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna 30%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	dopuszczalna wysokość zabudowy: a) minimalna: nie ustala się, b) maksymalna: 96m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a, o treści - wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: maksymalna 11m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: 50%;

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

Minimalna liczba miejsc do parkowania	Parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały, o treści - <table><tr><th rowspan="4">Lp</th><th rowspan="4">Rodzaj funkcji</th><th rowspan="4">Podstawa odniesienia</th><th colspan="2">Wskaźniki obliczania miejsc postojowych</th></tr><tr><th>dla samochodów osobowych</th><th>dla rowerów</th></tr><tr><th>strefa C</th><th>obszar</th></tr><tr><th>obszary zabudowy miejskiej</th><th>całego</th></tr><tr><th></th><th></th><th></th><th>strefa nieograniczonego parkowania</th><th>miasta</th></tr><tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th></tr><tr><td>1.</td><td>Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą</td><td>1 mieszkanie</td><td>min. 2</td><td>0</td></tr><tr><td>2.</td><td>Budynki mieszkalne wielorodzinne</td><td>1 mieszkanie</td><td>min. 1,2</td><td>min. 0,8</td></tr></table> Dostępność drogowa: od ulicy Hokejowej (042-KD81), z ulic poza granicami planu	Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych		dla samochodów osobowych	dla rowerów	strefa C	obszar	obszary zabudowy miejskiej	całego				strefa nieograniczonego parkowania	miasta	1	2	3	4	5	1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2	0	2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,2	min. 0,8
Lp	Rodzaj funkcji				Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych																										
						dla samochodów osobowych	dla rowerów																									
						strefa C	obszar																									
		obszary zabudowy miejskiej	całego																													
			strefa nieograniczonego parkowania	miasta																												
1	2	3	4	5																												
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2	0																												
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,2	min. 0,8																												
Przeznaczenie terenu	025 – M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33; w proporcji: funkcja mieszkaniowa minimum 85% powierzchni użytkowej https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/548540/Uchwa%C5%82a-XLVIII_1065_14																															
Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: a) minimalna: 0, b) maksymalna dla zabudowy mieszkaniowej M22: 0,6; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1, c) maksymalna dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: 0,9; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;																															
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 działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna: 35%;																															
Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy: a) minimalna: nie ustala się, b) maksymalna: 95m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a, b, o treści: - wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: dla zabudowy mieszkaniowej M22: maksymalna 11m, - wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: maksymalna 16m;																															
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: a) dla zabudowy mieszkaniowej M22: 50%, b) dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: 30%;																															
Minimalna liczba miejsc do parkowania	parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały, o treści - <table><tr><th rowspan="4">Lp</th><th rowspan="4">Rodzaj funkcji</th><th rowspan="4">Podstawa odniesienia</th><th colspan="2">Wskaźniki obliczania miejsc postojowych</th></tr><tr><th>dla samochodów osobowych</th><th>dla rowerów</th></tr><tr><th>strefa C</th><th>obszar</th></tr><tr><th>obszary zabudowy miejskiej</th><th>całego</th></tr><tr><th></th><th></th><th></th><th>strefa nieograniczonego parkowania</th><th>miasta</th></tr><tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th></tr><tr><td>1.</td><td>Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą</td><td>1 mieszkanie</td><td>min. 2</td><td>0</td></tr><tr><td>2.</td><td>Budynki mieszkalne wielorodzinne</td><td>1 mieszkanie</td><td>min. 1,2</td><td>min. 0,8</td></tr></table> Dostępność drogowa: od ulicy Hokejowej (042-KD81), z ulic poza granicami planu od projektowanej ulicy dojazdowej 054-KD80	Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych		dla samochodów osobowych	dla rowerów	strefa C	obszar	obszary zabudowy miejskiej	całego				strefa nieograniczonego parkowania	miasta	1	2	3	4	5	1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2	0	2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,2	min. 0,8
Lp	Rodzaj funkcji				Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych																										
						dla samochodów osobowych	dla rowerów																									
						strefa C	obszar																									
		obszary zabudowy miejskiej	całego																													
			strefa nieograniczonego parkowania	miasta																												
1	2	3	4	5																												
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2	0																												
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,2	min. 0,8																												

Przeznaczenie terenu	028 M/ U 31 - M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33. https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/548540/Uchwa%C5%82a-XLVIII_1065_14																																					
Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: a) minimalna: 0, b) maksymalna dla zabudowy mieszkaniowej M22: 0,6; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1- o treści- jedynie 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, c) maksymalna dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: 0,9; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1 o treści - jedynie 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 w karcie terenu																																					
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: a) maksymalna dla zabudowy mieszkaniowej M22: 30%, b) maksymalna dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: 50%;;																																					
Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy: a) minimalna: nie ustala się, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a, o treści - w pasie o szerokości 26m od linii rozgraniczającej terenu projektowanej ulicy tzw. Nowej Niepołomickiej (051-KD83): minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych: 2, b) maksymalna: 88m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit.b, c – o treści - wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: dla zabudowy mieszkaniowej M22: maksymalna 11m,																																					
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: a) dla zabudowy mieszkaniowej M22: 50%, b) dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: 30%;																																					
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały, o treści - <table border="1" data-bbox="774 1610 1505 1874"> <thead> <tr> <th rowspan="3">Lp</th><th rowspan="3">Rodzaj funkcji</th><th rowspan="3">Podstawa odniesienia</th><th colspan="2">Wskaźniki obliczania miejsc postojowych</th></tr> <tr> <th>dla samochodów osobowych</th><th>dla rowerów</th></tr> <tr> <th>strefa C</th><th>obszar</th></tr> <tr> <th></th><th></th><th></th><th>obszary zabudowy miejskiej</th><th>całego</th></tr> <tr> <th></th><th></th><th></th><th>strefa nieograniczonego parkowania</th><th>miasta</th></tr> <tr> <th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td><td>Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą</td><td>1 mieszkanie</td><td>min. 2</td><td>0</td></tr> <tr> <td>2.</td><td>Budynki mieszkalne wielorodzinne</td><td>1 mieszkanie</td><td>min. 1,2</td><td>min. 0,8</td></tr> </tbody> </table> Dostępność drogowa: od ulicy Hokejowej (042-KD81), z ulic poza granicami planu				Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych		dla samochodów osobowych	dla rowerów	strefa C	obszar				obszary zabudowy miejskiej	całego				strefa nieograniczonego parkowania	miasta	1	2	3	4	5	1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2	0	2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,2	min. 0,8
Lp	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych																																			
			dla samochodów osobowych	dla rowerów																																		
			strefa C	obszar																																		
			obszary zabudowy miejskiej	całego																																		
			strefa nieograniczonego parkowania	miasta																																		
1	2	3	4	5																																		
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2	0																																		
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,2	min. 0,8																																		
Przeznaczenie terenu	036 M/U31 - M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33 https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/548540/Uchwa%C5%82a-XLVIII_1065_14																																					

Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: a) minimalna: 0; b) maksymalna dla zabudowy mieszkaniowej M22: 0,6; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1, o treści - jedynie 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; c) maksymalna dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: 0,9; z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1;																																		
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak informacji w karcie terenu																																		
Maksymalna powierzchnia zabudowy	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją maksymalna: a) dla zabudowy mieszkaniowej M22: 30%, b) dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: 50%;																																		
Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy: a) minimalna: nie ustala się, z zastrzeżeniem pkt 6 lit.a, o treści - w pasie o szerokości 26m od linii rozgraniczającej terenu projektowanej ulicy tzw. Nowej Niepołomickiej (051-KD83): minimalna średnia ważona liczba kondygnacji nadziemnych: 2, b) maksymalna: 77m n.p.m., z zastrzeżeniem pkt 6 lit.b, c, o treści - - wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: zabudowy mieszkaniowej M22: maksymalna 11m, - wysokość budynku w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: maksymalna 18m;																																		
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: a) dla zabudowy mieszkaniowej M22: 50%, b) dla pozostałej zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowej: 30%;																																		
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Parkingi dla samochodów osobowych i rowerów: do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały, o treści - <table><tr><th rowspan="3">Lp.</th><th rowspan="3">Rodzaj funkcji</th><th rowspan="3">Podstawa odniesienia</th><th colspan="2">Wskaźniki obliczania miejsc postojowych</th></tr><tr><th>dla samochodów osobowych</th><th>dla rowerów</th></tr><tr><th>strefa C</th><th>obszar</th></tr><tr><th></th><th></th><th></th><th>obszary zabudowy miejskiej</th><th>całego</th></tr><tr><th></th><th></th><th></th><th>strefa nieograniczonego parkowania</th><th>miasta</th></tr><tr><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th></tr><tr><td>1.</td><td>Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą</td><td>1 mieszkanie</td><td>min. 2</td><td>0</td></tr><tr><td>2.</td><td>Budynki mieszkalne wielorodzinne</td><td>1 mieszkanie</td><td>min. 1,2</td><td>min. 0,8</td></tr></table>	Lp.	Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych		dla samochodów osobowych	dla rowerów	strefa C	obszar				obszary zabudowy miejskiej	całego				strefa nieograniczonego parkowania	miasta	1	2	3	4	5	1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2	0	2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,2	min. 0,8
Lp.	Rodzaj funkcji				Podstawa odniesienia	Wskaźniki obliczania miejsc postojowych																													
						dla samochodów osobowych	dla rowerów																												
		strefa C	obszar																																
			obszary zabudowy miejskiej	całego																															
			strefa nieograniczonego parkowania	miasta																															
1	2	3	4	5																															
1.	Budynki mieszkalne jednorodzinne oraz mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	1 mieszkanie	min. 2	0																															
2.	Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	min. 1,2	min. 0,8																															
Przeznaczenie terenu	Dostępność drogowa: od ulicy Niepołomickiej (052-KD81) 042 KD81 - KD81 teren ulicy lokalnej – ulica Hokejowa. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: 1) utrzymanie funkcji istniejącego Potoku Maćkowy; 2) dopuszcza się funkcjonowanie skrzyżowania ulicy Hokejowej (042-KD81) z ulicą Wielkopolską (041-KD82) do czasu realizacji projektowanej ulicy tzw. Nowej Świętokrzyskiej (040-KD83 i poza granicami planu) i jej skrzyżowania (poza granicami planu) z ulicą Wielkopolską (039-KD82, 041-KD82);																																		

		3) rzędna skrzyżowania ulicy Hokejowej z ulicą Łuczniczą (045-KD81) i projektowaną ulicą lokalną (049-KD81) jak na rysunku planu z tolerancją 0,5m w dół. https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/548540/Uchwa%C5%82a-XLVIII_1065_14
	Maksymalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy - nie dotyczy
	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	Nie ustala się
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie ustala się
	Przeznaczenie terenu	051 - KD83 teren ulicy głównej – odcinek projektowanej ulicy tzw. Nowej Niepołomickiej. https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/548540/Uchwa%C5%82a-XLVIII_1065_14
	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	Nie ustala się
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie ustala się
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 budowy 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	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.

	zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	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	Zespołu budynków mieszkalnych – 19 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej S1, S2, S4 i S5 (typ I – jednolokalowy i typ II dwulokalowy) z instalacjami wewnętrznymi oraz zewnętrznymi (etap I) oraz sieci i przyłączy wodociągowych, sieci i przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej, instalacji oświetlenia terenu, układu komunikacji wewnętrznej (drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, chodniki, parkingi), murów oporowych na dz. nr 5/12, 5/13 i część 5/14 obr. 094 przy ulicy Chychły, w Gdańsku, na podstawie ostatecznej decyzji nr WUiA-V.6740.991-5.2021.AB.303476 wydanej dnia 23 grudnia 2021 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska zatwierdzającej projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę - sprostowanej postanowieniem nr WUiA-V.6740.991-6.2021.AB.303476 z dnia 03 stycznia 2022 roku, zmienionej ostateczną decyzją nr WUiA-V.6740.991-10.2022.IG.264105 wydaną dnia 10 października 2022 roku, przeniesionej ostateczną decyzją nr WUiA-V.6740.991-11.2024.T.72447 wydaną dnia 02 lipca 2024 roku z inwestora VIVERE Sp. z o.o. z siedzibą ul. Łucka 2/4/6/2U w Warszawie na rzecz Apartamenty Szczęśliwickie Sp. z o.o. z siedzibą ul. Pańska 98/102 w Warszawie z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska, przeniesionej ostateczną decyzją nr WUiA-V.6740.991-13.2024.T.489010 wydaną dnia 10 lutego 2025 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska z inwestora Apartamenty Szczęśliwickie Sp. z o.o. z siedzibą ul. Pańska 98/102 w Warszawie na rzecz VIVERE Sp. z o.o. z siedzibą ul. Łucka 2/4/6/2U w Warszawie oraz przeniesionej na Dewelopera ostateczną decyzją nr WUiA-V.6740.991-14.2025.JJ.180667 wydaną dnia 30 kwietnia 2025 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska - sprostowaną postanowieniem nr WUiA-V.6740.991-15.2025.JJ.180667 z dnia 08 maja 2025 roku wydanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska oraz zmienionej ostateczną decyzją nr WUiA-V.6740.991-18.2025.JJ.549366 wydaną dnia 12 grudnia 2025 roku, z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska Trzy budynki mieszkalnych wielorodzinnych A, B i C – etap II na podstawie ostatecznej decyzji nr WUiA-V.6740.1521-1.2021.AB.449513 wydanej dnia 23 grudnia 2021 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska zatwierdzającej projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę, zmienionej ostateczną decyzją nr WUiA-V.6740.1521-4.2022.IG.264106 wydaną dnia 02 września 2022 roku z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska, przeniesionej ostateczną decyzją nr WUiA-V.6740.1521-5.2024.T.72442 wydaną dnia 02 lipca 2024 roku, z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska z inwestora VIVERE Sp. z o.o. z siedzibą ul. Łucka 2/4/6/2U w Warszawie na rzecz Apartamenty Szczęśliwickie Sp. z o.o. z siedzibą ul. Pańska 98/102 w Warszawie, przeniesionej ostateczną decyzją nr WUiA-V.6740.1521-7.2024.T.489011 wydaną dnia 10 lutego 2025 roku, z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska z inwestora Apartamenty Szczęśliwickie Sp. z o.o. z siedzibą ul. Pańska 98/102 w Warszawie na rzecz VIVERE Sp. z o.o. z siedzibą ul. Łucka 2/4/6/2U w Warszawie oraz przeniesionej na Dewelopera ostateczną decyzją nr WUiA-V.6740.1521-8.2025.JJ.180670 wydaną dnia 30 kwietnia 2025 roku, z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska, sprostowaną postanowieniem nr WUiA-V.6740.1521-9.2025.JJ.180670 z dnia 08 maja 2025 roku, wydanym z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska, zmienionej ostateczną decyzją nr WUiA-V.6740.1521-11.2025.JJ.574870 z dnia 29 grudnia 2025 roku, wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska, sprostowaną postanowieniem nr WUiA-V.6740.1521-12.2025.JJ.574870 z dnia 19 maja 2026 rok Sieci wodociągowej, sanitarnej i kanalizacji deszczowej wraz z likwidacją fragmentu istniejącej sieci wodociągowej na terenie działek nr 238/2, 5/13, 5/14 obręb 094 przy ul. Chychły w Gdańsku na podstawie zgłoszenia WUiA-V.6743.1167-2.2022.SD.242417 z dnia 1 sierpnia 2022 roku przeniesionej decyzją WUiA-V.6743.1167-5.2025.JJ.184617 wydaną dnia 30 kwietnia 2025	

	na inwestora P.B.M.iR. „Budros” Sp. z o. o., sprostowaną postanowieniem nr WUiA-V.6743.1167-7.2025.JJ.184617 z 8 maja 2025 roku zwane dalej „Przedsięwzięciem Deweloperskim”, przy czym prace budowlane w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego zostały rozpoczęte w dniu 11 grudnia 2024 roku, natomiast planowany termin zakończenia tych prac w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego został ustalony na 31 grudnia 2032 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 - 30.04.2026. Zakończenie prac budowlanych zadania inwestycyjnego do 31.12.2027r.	
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 Białogardzie Bank Spółdzielczy w Gryficach
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 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

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Do wpłat Nabywcy, jakie będą przez niego dokonywane na rzecz Dewelopera w wykonaniu niniejszej 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 prowadzony w Banku Spółdzielczym w Sztumie, zgodnie z umową zawartą pomiędzy Deweloperem a Bankiem Spółdzielczym w Sztumie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla Zadania Inwestycyjnego. Jednocześnie w Umowie Deweloperskiej, Deweloper wskazuje indywidualny numer sub-konta do wpłat Nabywcy, na który dokonywane są wpłaty w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej, Wpłaty dokonywane przez nabywców przeznaczone są na realizację Zadania Inwestycyjnego opisanego w § 1 ustęp 6 Umowy Deweloperskiej. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Zgodnie z cytowaną wyżej umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla Zadania Inwestycyjnego, 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. 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 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, 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 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	<table><tr><th>Nr</th><th>% CENY</th><th>TERMIN PŁATNOŚCI</th><th>ZAAWANSOWANIE BUDOWY</th></tr><tr><td>1</td><td>20%</td><td>W terminie do dnia 30.06.2026</td><td>Zakup gruntu, wykonanie dokumentacji, pozwolenie na budowę</td></tr><tr><td>2</td><td>10%</td><td>W terminie do dnia 31.08.2026</td><td>Roboty ziemne wykop pod budynek 100% Fundamenty 60%</td></tr><tr><td>3</td><td>10%</td><td>W terminie do dnia 31.10.2026</td><td>Konstrukcja kondygnacji K(-1) 80%</td></tr><tr><td>4</td><td>10%</td><td>W terminie do dnia 31.12.2026</td><td>Strop nad I piętrem (K+2) 80%</td></tr><tr><td>5</td><td>10%</td><td>W terminie do dnia 28.02.2027</td><td>Konstrukcja kondygnacji K(+4) 80% Ściany działowe 20%</td></tr><tr><td>6</td><td>10%</td><td>W terminie do dnia 30.04.2027</td><td>Konstrukcja kondygnacji K(+6) 80% Ściany działowe 40%</td></tr></table>	Nr	% CENY	TERMIN PŁATNOŚCI	ZAAWANSOWANIE BUDOWY	1	20%	W terminie do dnia 30.06.2026	Zakup gruntu, wykonanie dokumentacji, pozwolenie na budowę	2	10%	W terminie do dnia 31.08.2026	Roboty ziemne wykop pod budynek 100% Fundamenty 60%	3	10%	W terminie do dnia 31.10.2026	Konstrukcja kondygnacji K(-1) 80%	4	10%	W terminie do dnia 31.12.2026	Strop nad I piętrem (K+2) 80%	5	10%	W terminie do dnia 28.02.2027	Konstrukcja kondygnacji K(+4) 80% Ściany działowe 20%	6	10%	W terminie do dnia 30.04.2027	Konstrukcja kondygnacji K(+6) 80% Ściany działowe 40%
Nr	% CENY	TERMIN PŁATNOŚCI	ZAAWANSOWANIE BUDOWY																										
1	20%	W terminie do dnia 30.06.2026	Zakup gruntu, wykonanie dokumentacji, pozwolenie na budowę																										
2	10%	W terminie do dnia 31.08.2026	Roboty ziemne wykop pod budynek 100% Fundamenty 60%																										
3	10%	W terminie do dnia 31.10.2026	Konstrukcja kondygnacji K(-1) 80%																										
4	10%	W terminie do dnia 31.12.2026	Strop nad I piętrem (K+2) 80%																										
5	10%	W terminie do dnia 28.02.2027	Konstrukcja kondygnacji K(+4) 80% Ściany działowe 20%																										
6	10%	W terminie do dnia 30.04.2027	Konstrukcja kondygnacji K(+6) 80% Ściany działowe 40%																										

r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić

	<table><tr><td>7</td><td>10%</td><td>W terminie do dnia 30.06.2027</td><td>Pokrycie dachu 80% Ściany działowe 100%</td></tr><tr><td>8</td><td>10%</td><td>W terminie do dnia 30.09.2027</td><td>Tynki wewnętrzne 80% Posadzki 80%</td></tr><tr><td>9</td><td>10%</td><td>W terminie do dnia 31.12.2027</td><td>Szpachlowanie i malowanie 100% Elewacja 100% Zakończone prace budowlane</td></tr></table>	7	10%	W terminie do dnia 30.06.2027	Pokrycie dachu 80% Ściany działowe 100%	8	10%	W terminie do dnia 30.09.2027	Tynki wewnętrzne 80% Posadzki 80%	9	10%	W terminie do dnia 31.12.2027	Szpachlowanie i malowanie 100% Elewacja 100% Zakończone prace budowlane
7	10%	W terminie do dnia 30.06.2027	Pokrycie dachu 80% Ściany działowe 100%										
8	10%	W terminie do dnia 30.09.2027	Tynki wewnętrzne 80% Posadzki 80%										
9	10%	W terminie do dnia 31.12.2027	Szpachlowanie i malowanie 100% Elewacja 100% Zakończone prace budowlane										
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenia zasad waloryzacji	Zmiana ceny jest dopuszczalna w przypadku: zmiany stawki podatku VAT, w sytuacji różnicy między powierzchnią lokalu określoną w umowie a powierzchnią po obmiarze, 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. 6. Umowy Deweloperskiej Nabywcy przysługuje prawo do proporcjonalnego zmniejszenia ceny Lokalu, którą to różnicę Deweloper zwraca Nabywcy 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 umowy deweloperskiej 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 dniem podpisania protokołu, o którym mowa w § 8 ustęp 5 umowy deweloperskiej. Postanowienia dotyczące zmiany powierzchni lokalu nie mają zastosowania w przypadku, gdy zmiana powierzchni Lokalu jest wynikiem wprowadzenia w Lokalu zmian określonych w uzgodnieniu zawartym między Nabywcą i Deweloperem, o którym mowa w § 4 Umowy Deweloperskiej.												
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	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 § 14 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 § 14 Umowy i doręczyć tą zgodę Deweloperowi w terminie 14 dni od daty odstąpienia. 3. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej: 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.												

domu jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	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 Umowy deweloperskiej, g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze 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 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. 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 Umowy deweloperskiej 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 § 11 ust. 1 Umowy Deweloperskiej. 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, które zostały wskazane w ustępie 14 i 15 poniżej. 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 w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, które zostały wskazane w ustępie 14 i 15 poniżej

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

- 1) dokument tożsamości,
- 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy w odpowiedniej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia,
- 3) umowę, od której odstąpił Deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,
- 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 14 pkt 6).

16. 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 umowy 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.

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. 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 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 umowy deweloperskiej 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 dniem podpisania protokołu, o którym mowa w § 8 ustęp 5 umowy deweloperskiej.

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

Deweloper dysponuje promesami zgód wierzycieli hipotecznych – Banku Spółdzielczego w Sztumie i Banku Spółdzielczego w Białogardzie i Banku Spółdzielczego w Gryficach, 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

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;

3) pozwoleniem na budowę

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; nie dotyczy

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy

9) dokumentem potwierdzającym:

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

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu

Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje nie dotyczy

Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Sztumie prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w

ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Sztumie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Sztumie korzysta także z następujących znaków towarowych



BANK SPÓŁDZIELCZY w SZTUMIE



BANK SPÓŁDZIELCZY
w SZTUMIE

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.