

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 21.01.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcie deweloperskie

ATUT

Zadanie inwestycyjne I

Rotmanka

INWESTOR:

INPRO S.A.

**ul. Opata Jacka Rybińskiego 8
80-320 Gdańsk**

www.inpro.com.pl

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	INPRO Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku, reprezentowana przez Zarząd Spółki w składzie: Krzysztof Maraszek – Prezes Zarządu, Zbigniew Lewiński – Wiceprezes Zarządu, Robert Maraszek – Wiceprezes Zarządu, Marcin Stefaniak – Wiceprezes Zarządu KRS 0000306071 Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Kapitał zakładowy Spółki 4.004.000 zł	
Adres	ul. Opata Jacka Rybińskiego 8, 80-320 Gdańsk	
Nr NIP i REGON	NIP 589-000-85-40	REGON 008141071
Nr telefonu	Dział Sprzedaży 58 34 00 381 Centrala 58 34 00 370	
Adres poczty elektronicznej	developing@inpro.com.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.inpro.com.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)	
HARMONIA OLIWSKA	
Adres	Gdańsk, 80-330 ul. Opacka 19,21, 23,25,27, 29,31,33, 35, 37
Data rozpoczęcia	styczeń 2016 r. (etap I - Cytra)
Data wydania decyzji o pozwolenia na użytkowanie	12.10.2020 r. (etap IV - Kwarta)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
DEBIUT	
Adres	Ul. Dybowskiego 1,3,5,7,9,11,13,15,17,19,21 83-000 Pruszcz Gdański
Data rozpoczęcia	5.06.2017 r. (etap I)

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.10.2020 r. (etap III)
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
KONCEPT	
Adres	Gdańsk, ul. Bramańskiego 2,4,6,8,10,12
Data rozpoczęcia	26.04.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.09.2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Rotmanka, ul. Zaczarowana 2 NIERUCHOMOŚĆ WSPÓLNA – obszar, który zostanie wydzielony z działki 324/26 o pow.2.6874 ha, obręb 0016, Straszyn, Powiat Gdański, Rotmanka Teren Wspólny AB - teren, który zostanie wydzielony z nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00094328/3 stanowiącej działkę numer 324/26 (po ujawnieniu podziału), który będzie służył właścicielom lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych w ramach Zadania Inwestycyjnego I i II (Budynki A,B) jako droga wewnętrzna i plac zabaw; Teren Wspólny ABC - teren, który zostanie wydzielony z nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00094328/3, stanowiącej działkę numer 324/26 (po ujawnieniu podziału), który będzie służył właścicielom lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych w ramach Zadania Inwestycyjnego I i II (Budynki A,B) i kolejnego (Budynek C) jako droga wewnętrzna ; Teren Wspólny I – nieruchomość objęta księgą wieczystą Kw nr GD1G/00350517/8, stanowiąca działkę gruntu numer 25/57 i jednocześnie będąca drogą wjazdową od strony ulicy Domeyki na teren Przedsięwzięcia Deweloperskiego ATUT; Teren Wspólny II - (drogi wewnętrzne plus miejsca naziemne) – obszar, który zostanie wydzielony z nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00094562/5, stanowiącej działkę gruntu numer 324/18 oraz z nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00094328/3, stanowiącej działkę numer 324/26 (po ujawnieniu podziału), który będzie służył właścicielom lokali znajdujących się w budynkach wybudowanych w ramach wszystkich Zadań inwestycyjnych Przedsięwzięcia Deweloperskiego ATUT. Teren Wspólny III - (zbiornik) – obszar, który zostanie wydzielony z nieruchomości Kw nr GD1G/00094562/5, stanowiącej

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

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

	działkę gruntu numer 324/18 z przeznaczeniem pod zbiornik retencyjny; Teren Wspólny IV - (teren rekreacyjno sportowy) – obszar, który zostanie wydzielony z nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer 324/18 objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00094562/5 z przeznaczeniem pod plac zabaw, boisko, teren rekreacyjny, zbiornik retencyjny;	
Nr księgi wieczystej	KW GD1G/00094562/5, KW GD1G/00094328/3, KW GD1G/00350517/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	KW GD1G/00094328/3 – został złożony wniosek o wykreślenie hipotek po 26.400.000,00 zł KW GD1G/00350517/8 - dział IV wolny od wpisów KW GD1G/00094562/5 - dział IV wolny od wpisów	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dot.	
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)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański, Uchwała Nr XXXVII/19/2022 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 25 lutego 2022r., https://www.pruszczgdanski.pl/asp/studium-uwarunkowan.223..1 oraz https://pruszczgdanski.e-mapa.net/	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
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego:	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański, Uchwała Nr XXXVII/19/2022 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 25 lutego 2022r., https://www.pruszczgdanski.pl/asp/studium-uwarunkowan.223..1 oraz https://pruszczgdanski.e-mapa.net/
		Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański część wyżynna zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy z dnia 10 sierpnia 2005r. (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 20 września 2005r. nr 88, poz.1814), zmieniony Uchwałą Nr LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023r. (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 27 marca 2023r. poz.1488)

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

	Miejscowy plan rewitalizacji:	BRAK pismo Urząd Gminy Pruszcz Gdański GPiRG.670.20.2023.ZP z 23.02.2023 Idz.1820
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK pismo Urząd Gminy Pruszcz Gdański GPiRG.670.20.2023.ZP z 23.02.2023 Idz.1820
	Inne ⁴	BRAK
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MU-zabudowa mieszkaniowo-usługowa , ZI-zieleń izolacyjna, KD-drogi dojazdowe, KZ-drogi zbiorcze.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	max 1,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	dwie do trzech kondygnacji plus poddasze użytkowe i maksimum 15m wysokości
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,5 miejsca parkingowego na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	poziom hałasu odpowiedni dla projektowanej zabudowy. Zieleń izolacyjna (ZI) tworzy się dla rozdzielania kolizyjnych funkcji lub dla ograniczenia spływu wód deszczowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy. Obszar inwestycji nie znajduje się na obszarze zagrożonym powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy. Brak obiektów i obszarów podlegających ochronie
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy. Brak obiektów i obszarów podlegających ochronie
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	od strony ul.Zaczarowanej.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	prąd elektryczny z sieci energetycznej, woda z sieci, ścieki sanitarne do kanalizacji sanitarnej gminnej.
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	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański część wyżynna zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy z dnia 10 sierpnia 2005r.(Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 20 września 2005r. nr 88 , poz.1814), zmieniony Uchwałą Nr LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023r.(Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 27 marca 2023r. poz.1488) Przeznaczenie terenu :KZ :dz.324/11, 323/1,316/83,307 , KZ,ZI:dz.316/84,MU,ZI:dz.316/146,316/161,316/160,316/46,316/45,MU,ZI,ZN:dz. 316/1147,316/44,316/43,MU,ZN,W:dz.316/129,316/130,316/131,316/132,316/133, KZ,ZN,W,R: dz.324/13,KZ,MU,ZI,ZN,KD: dz.324/8,KZ,MJ: dz.1051. KZ:drogi zbiorcze wojewódzkie ZI: zieleń izolacyjna MU: zabudowa mieszkaniowo-usługowa ZN: zieleń naturalna W: wody otwarte R: tereny rolne KD: drogi dojazdowe MJ: zabudowa jednorodzinna
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MU max 1,2, KZ,ZI,ZN,W,R,KD,MJ :nie dotyczy.

	Maksymalna wysokość zabudowy	MU dwie do trzech kondygnacji plus poddasze użytkowe i maksimum 15m wysokości, KZ,ZI,ZN,W,R,KD,:nie dotyczy,MJ :max 9,5m jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe, na działkach powyżej 2500m2 12m dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MU 30%, KZ,ZI,ZN,W,R,KD,:nie dotyczy,MJ :nie mniej ni 50% dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,40% dla bliźniaczej,30% dla szeregowej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MU 1,5, KZ,ZI,ZN,W,R,KD : nie dotyczy, MJ:2mp na lokal mieszkalny w obrębie działki.
	Przeznaczenie terenu	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego,Rejon przy Osiedlu Rotmanka" zatwierdzony Uchwałą Nr VII/82/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dn.26.06.2019r.(Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 31.07.2019r. poz.3608), oraz Wyrok w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej z dn.27.10.2021r. Sygn. Akt II SA/Gd 76/21. Przeznaczenie terenu : 5.KDZ :dz.3/7,3/5,3/9,5.KDZ,1.MW/U,6.KDL : dz.3/10,6.KDL,2G:dz.3/3 5.KZ: teren drogi publicznej ,droga zbiorcza-ul.Raciborskiego 1.MW/U: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej 6.KDL:teren drogi publicznej, droga lokalna 2.G :teren infrastruktury technicznej –gazownictwo, stacja pomiarowa gazu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	1.MW/U dla kondygnacji nadziemnych min.0,8,max 1,2 , dla kondygnacji podziemnych min 00, max 0,4, 2G:min nie ustala się ,max 0,1, 5.KDZ,6.KDL : nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	1.MW/U min 6m , max 10,0 m nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne , 2G:min nie ustala się , max 5m niw więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,5.KDZ,6.KDL : nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1.MW/U 40%, 2G: 10%,5.KDZ,6.KDL : 5%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1.MW/U 1,5mp/mieszkanie,1mp/40m2 usług ,2G:min 1mp,5.KDZ; nie dotyczy, 6.KDL :min 1mp
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dot.
	gabaryty	Nie dot.
	forma architektoniczna	Nie dot.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dot.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dot.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dot.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dot.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dot.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dot.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dot.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dot.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański część wyżynna zatwierdzony Uchwałą Nr XXXII/178/2005 Rady Gminy z dnia 10 sierpnia 2005r. (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 20 września 2005r. nr 88, poz.1814), zmieniony Uchwałą Nr LI/21/2023 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 24 lutego 2023r. (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 27 marca 2023r. poz.1488) 2) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Rejon przy Osiedlu Rotmanka” zatwierdzony Uchwałą Nr VII/82/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dn.26.06.2019r. (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 31.07.2019r. poz.3608), oraz Wyrok w imieniu Rzeczypospolitej Polskiej z dn.27.10.2021r. Sygn. Akt II SA/Gd 76/21. 3) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Osiedle Bursztynowe II”, zatwierdzony Uchwałą Nr IV/38/2019 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dn.07.03.2019r. (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 15.04.2019r. poz.1821). 4) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „GPZ Pruszcz”, zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVI/387/2021 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dn.15.12.2021r. (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 17.01.2022r. poz.147). 5) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Ignacego Mościckiego” zatwierdzony Uchwałą Nr XXXVI/387/2021 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dn.18.03.2021r. (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego z 18.03.2021r. poz.1025). 6) Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego św. Wojciech-rejon ulicy Starogardzkiej i projektowanej tzw. Pruszczańskiej oraz potoków Borkowskiego i św. Wojciech w mieście Gdańsku zatwierdzony Uchwałą Nr XII/263/07 Rady Miasta Gdańsk z dn.30.08.2007r. (Dz. Urzędowy Woj. Pomorskiego Nr 154 z 16.11.2007r. poz.154).
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	1) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pruszcz Gdański, Uchwała Nr XXXVII/19/2022 Rady Gminy Pruszcz Gdański z dnia 25 lutego 2022r., https://www.pruszczgdanski.pl/asp/studium-uwarunkowan.223..1 oraz https://pruszczgdanski.e-mapa.net/ 2) Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Pruszcz Gdański, Uchwała Rady Miasta Pruszcz Gdański nr XXVI/238/2016 z 12.10.2016r. 3) Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gdańska Uchwała Rady Miasta Gdańska nr XII/2018/19 Z 27.06.2019r.
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK pismo Urząd Gminy Pruszcz Gdański GPIRG.670.21.2023.ZP z 23.02.2023r. Idz 1819
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	wydano dla rozbudowy zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi na terenie oraz infrastrukturą towarzyszącą i usługami w jednym budynku planowanej na działce nr 1934 obręb 0016 Straszyn gm. Pruszcz Gdański–dec. GK.OŚ1.6220.3.2018.19 Z 16.11.2018r pismo Urząd Gminy Pruszcz Gdański GPIRG.670.21.2023.ZPO z 23.02.2023r. Idz 1819
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	Miejscowych planach odbudowy	wydano dla rozbudowy zespołu budynków mieszkalnych z garażami podziemnymi, miejscami postojowymi na terenie oraz infrastrukturą towarzyszącą i usługami w jednym budynku planowanej na działce nr 1934 obręb 0016 Straszyn gm. Pruszcz Gdański–dec. GK.OŚ1.6220.3.2018.19 Z 16.11.2018r pismo Urząd Gminy Pruszcz Gdański GPIRG.670.21.2023.ZPO z 23.02.2023r. Idz 1819
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	http://mapy.isok.gov.pl

Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-województwa/komunikaty-ogłoszenia-konkursy-plany.html w zakładce Wydział Infrastruktury –Obwieszczenia Wojewody, https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/ oraz 1)budowa dróg gminnych i ścieżek rowerowych ul.Strzeleckiego z włączeniem do drogi krajowej DK91(Grunwaldzka) 2) przebudowa ul.Dobrowolskiego/Czekanowskiego 3) budowa nowej szkoły4)budowa cmentarza komunalnego z lokalizacją od ul.Cichej/planowanej Arctowskiego do granicy miasta 5) budowa/urządzenie II etapu cmentarza, przy ul.Cichej /Obrońców Pokoju 6) zmiana organizacji ruchu w obrębie pomiędzy ul.Wojska Polskiego i Cichą oraz od ul.Raciborskiej do rzeki Raduni 7) planowane osiedle mieszkaniowe tzw.Oś.Bursztynowe II (po północnej stronie Potoku Rotmanka) z nowymi układami drogowymi 8) planowane osiedle mieszkaniowe przy osiedlu Rotmanka ,zgodnie z planem miejscowym ,z nowymi układami drogowym i zbiornikiem retencyjnym 9) planowany zbiornik retencyjny na Potoku Świętego Wojciecha-na granicy z miastem Gdańsk.	
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Decyzja nr 1185/ZRID/2024 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dn. 31 października 2024 r. nr AB.6740.643.2024.JNM	
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-województwa/komunikaty-ogłoszenia-konkursy-plany.html w zakładce Wydział Infrastruktury –Obwieszczenia Wojewody https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/	
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-województwa/komunikaty-ogłoszenia-konkursy-plany.html w zakładce Wydział Infrastruktury –Obwieszczenia Wojewody https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/	
Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	BRAK https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-województwa/komunikaty-ogłoszenia-konkursy-plany.html w zakładce Wydział Infrastruktury –Obwieszczenia Wojewody https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/	
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-województwa/komunikaty-ogłoszenia-konkursy-plany.html w zakładce Wydział Infrastruktury –Obwieszczenia Wojewody https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/	
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowej	BRAK https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-województwa/komunikaty-ogłoszenia-konkursy-plany.html w zakładce Wydział Infrastruktury –Obwieszczenia Wojewody https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/	
Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-województwa/komunikaty-ogłoszenia-konkursy-plany.html w zakładce Wydział Infrastruktury –Obwieszczenia Wojewody https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/	
Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-województwa/komunikaty-ogłoszenia-konkursy-plany.html w zakładce Wydział Infrastruktury –Obwieszczenia Wojewody https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/	
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-województwa/komunikaty-ogłoszenia-konkursy-plany.html w zakładce Wydział Infrastruktury –Obwieszczenia Wojewody https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/	
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-województwa/komunikaty-ogłoszenia-konkursy-plany.html w zakładce Wydział Infrastruktury –Obwieszczenia Wojewody https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	nie
Czy pozwolenie na budowę jest	tak	nie

zaskarżone		
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 1183/2022 z 16.11.2022 r. wydana przez Starostę Gdańskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dot.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333,2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11,234, 282 i 784), oraz oznaczenia organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dot.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dot.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia 16.03.2023 r. Zakończenie robót budowlanych 6.11.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległość między budynkiem A (zadanie inwestycyjne nr 1) a B (zadanie inwestycyjne nr 2): 35,80 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu	Powierzchnia lokalu zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych dokonanych zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07. Jest ona obliczana dla wymiarów w świetle wykończonych ścian, na poziomie podłogi. Do powierzchni wliczane są elementy możliwe do demontażu takie jak rury i kanały. Do powierzchni mieszkania nie będzie wliczana powierzchnia zajmowana przez ścianki działowe; powierzchnie otworów drzwiowych i okiennych oraz powierzchnie nienakryte takie jak balkony i tarasy. O wyniku pomiarów powykonawczych Kupujący zostanie poinformowany przy sporządzaniu protokołu	

jednorodzinnego	zdawczo-odbiorczego. Kupującemu przysługuje prawo żądania ponownego przeprowadzenia pomiarów powykonawczych w jego obecności.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	a) środki własne- 30%, b) kredyt na realizację-70%;
	W następujących inwestycjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Kredyt w Banku Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Żelazna 32, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla miasta st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000015525, NIP 527 020 33 13
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny *zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W ramach inwestycji opisanej w niniejszym prospekcie jako forma zabezpieczenia środków Nabywcy funkcjonuje Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy prowadzony przez Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Żelazna 32, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla miasta st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000015525 (dalej Bank lub Bank prowadzący Mieszkaniowy Otwarty Rachunek Powierniczy) na podstawie zawartej z Deweloperem umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego zawartej w dniu 4.10.2023 r. [zwanej dalej Umową OMRP) 1. Bank prowadzący Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, 2. Deweloper przypisze każdemu Nabywcy indywidualny numer rachunku - Indywidualny Rachunek Nabywcy do wpłat (wirtualny numer rachunku wygenerowany dla danego nabywcy zgodnie z treścią ww Umowy OMRP jako subkonto do Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego Dewelopera), na który Nabywca będzie wpłacał należności wynikające z Umowy Zobowiązującej.	

3. Na żądanie Nabywcy Bank udziela informacji o:

- a) wpłatach i wypłatach dokonywanych przy wykorzystaniu Indywidualnego Rachunku Nabywcy,
- b) saldzie środków wpłaconych przez danego Nabywcę przy wykorzystaniu Indywidualnego Rachunku Nabywcy do wpłat, przy uwzględnieniu operacji dokonanych na Indywidualnym Rachunku Nabywcy.

Nabywca uzyskuje informację, o której mowa powyżej, po złożeniu i opłaceniu stosownej dyspozycji w placówce Banku (opłata w kwocie 50,00 zł). Przed udzieleniem informacji danemu Nabywcy, Bank identyfikuje nabywcę na podstawie Załącznika dla Banku Ochrony Środowiska S.A. podpisywanego przy zawieraniu Umowy Zobowiązującej, a nabywca uzyska informacje po dokonaniu pozytywnej identyfikacji.

4. Umowę rachunku może wypowiedzieć tylko Bank i tylko z ważnych powodów, za które zgodnie z zawartą z Bankiem umową uważa się, m.in.:

- a) uniemożliwienia wykonania kontroli zakończenia etapu Zadania inwestycyjnego, w tym nieudostępnienia wymaganej przez Bank dokumentacji, braku dostępu do placu budowy, na którym realizowane jest Zadanie inwestycyjne,
- b) stwierdzenia, że koszt zakończonego etapu Zadania inwestycyjnego odbiega istotnie od szacunkowych kosztów wynikających z Harmonogramu Zadania inwestycyjnego lub przy wydatkowaniu środków na poszczególne cele nastąpiło istotne odstępstwo od zapisów Harmonogramu rzeczowo-finansowego weryfikowanego na podstawie i w trybie określonym odrębną umową dotyczącą finansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego przez Bank,
- c) uniemożliwienia wykonania kontroli dysponowania środkami z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, w czasie realizacji etapu lub po jego zakończeniu, w tym nieudostępnienia wymaganej przez Bank dokumentacji,
- d) gromadzenia na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków z przeznaczeniem na cele inne niż cele mieszkaniowe Nabywców,
- e) utraty przez Dewelopera pozwolenia na budowę,
- f) złożenia przez Dewelopera wniosku o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie wobec niego postępowania restrukturyzacyjnego,
- g) przekazania przez Dewelopera informacji nieprawdziwych w dotychczasowych oświadczeniach lub sprawozdaniach złożonych Bankowi w związku z prowadzeniem Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego,
- h) prowadzenia Przedsięwzięcia Deweloperskiego niezgodnie z Umową Deweloperską, prospektem informacyjnym lub dokumentacją budowlaną,
- i) naruszenie przez Dewelopera przepisów Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Ustawa) lub niewywiązywanie się Dewelopera z Umowy OMRP, w tym nieuregulowanie zaległych opłat na rzecz Banku w wyznaczonym terminie lub niedostarczenie wymaganych dokumentów,
- j) odstąpienie przez Nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy od Umowy Deweloperskiej lub zaistnienie okoliczności uzasadniających takie odstąpienie,
- k) zaprzestanie realizacji Zadania inwestycyjnego dla którego zawarto Umowę OMRP,
- l) zawarcie Umowy Deweloperskiej niezgodnej z załącznikiem do Umowy OMRP, z zastrzeżeniem dopuszczonych w takiej Umowie OMRP zmian niepodlegających notyfikacji Banku
- m) uzasadnione podejrzenie, że działalność Dewelopera, chociażby niezwiązana z Umową, narusza prawo,

5. W przypadku odstąpienia od Umowy Zobowiązującej zgodnie z zapisami lub § 12 ust 1 lub §13 ust 1 Umowy Zobowiązującej (odpowiadające przesłankom opisanym w art. 43 Ustawy) przez jedną ze stron:

- a) Bank blokuje środki pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym przypadające Nabywcy, a następnie wypłaca je Nabywcy, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej wraz z kopią oświadczenia o odstąpieniu złożonego drugiej stronie Umowy Zobowiązującej i dowodem doręczenia tego oświadczenia.
- b) W przypadku, gdy odstępującym od Umowy Zobowiązującej jest Nabywca, podpis Nabywcy na oświadczeniu kierowanym do Dewelopera, jak i na oświadczeniu kierowanym do Banku (zawiadamiającym o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej) musi być potwierdzony przez notariusza. Nie dotyczy to jednak oświadczenia kierowanego do Banku, składanego osobiście w Banku przez Nabywcę.

- c) Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. W przypadku odstąpienia od Umowy Zobowiązującej przez Nabywcę, Bank prześle środki na rachunek wskazany w potwierdzonym notarialnie oświadczeniu woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej lub na rachunek wskazany w podpisywanym przy zawieraniu Umowy Zobowiązującej oświadczeniu - *Załącznik dla Banku Ochrony Środowiska S.A.*. Nabywca może wskazać numer rachunku, na który mają być przekazane środki, również osobiście w Banku.
- d) Zwrot środków nastąpi przy uwzględnieniu postanowień umowy przelewu wierzytelności z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego na bank kredytujący Nabywcę, o ile taka umowa została zawarta.
- e) Bank nie bada zasadności odstąpienia od Umowy Zobowiązującej.

6. Jeżeli Umowa Zobowiązującej zostanie rozwiązana na podstawach innych niż podane w ust. 5 powyżej lub zostanie złożone oświadczenie o odstąpieniu od umowy na podstawie zapisów **§ ust 5 ust. 6 lub §12 ust. 11 lub §13 ust. 5** Umowy Zobowiązującej, Bank wypłaci środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym na podstawie złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia Stron Umowy Zobowiązującej o rozwiązaniu tej umowy lub oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Zobowiązującej (w przypadkach wskazanych w §5 ust. 6 lub §12 ust. 11) spełniającego wymogi określone w ust. 5 powyżej i zgodnych oświadczeń Stron Umowy Zobowiązującej o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego Indywidualny Rachunek Nabywcy do wpłat.

Bank wypłaca środki wpłacone przez Nabywcę pozostające na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej z uwzględnieniem zapisu ust. 5 lit d)

7. Regulacje opisane w ust. 5 i 6 mają odpowiednie zastosowanie w przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy, o której mowa w art 2 ust. 1 pkt 3 lub 5 lub ust. 2 Ustawy o ile takowa łączy Nabywcę i Dewelopera.

8. Ilekroć wskazuje się, iż Deweloper, w określonych w Umowie Zobowiązującej wypadkach, zwróci Nabywcy środki wpłacone przez Nabywcę i pobrane przez Dewelopera z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, to postanowienie to jest prawdziwe, o ile Deweloper nie otrzyma informacji i dokumentów potwierdzających dokonanie przez Nabywcę cesji wierzytelności z Umowy Zobowiązującej. W takim wypadku środki zwracane Nabywcy zostaną przekazane na rzecz podmiotu i na rachunek wskazany w tych dokumentach. Powyższe stosuje się odpowiednio do zwrotu środków dokonywanych przez Bank prowadzący Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy.

9. Deweloper może wykorzystywać środki z rachunku tylko na realizację inwestycji, dla której jest prowadzony.

10. Wszystkie koszty związane z prowadzeniem rachunku ponosi Deweloper.

11. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy Zobowiązującej, z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego I oraz ceny lokalu mieszkalnego. Kwotę należną za realizację ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego I Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy Zobowiązującej (Umowy Przyszłej) w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.

12. Bank dokonuje kontroli zakończenia Zadania inwestycyjnego I określonego w harmonogramie Zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera. Kontrola jest prowadzona z zakresu przewidzianym w Ustawie oraz Umowie OMRP i polega w szczególności na inspekcji dokumentów budowy, dokumentów dotyczących tytułu prawnego Dewelopera do nieruchomości na której zrealizowano Zadanie Inwestycyjne I, pozwolenia na użytkowanie, zaświadczenia o samodzielności lokali, a także kontroli dokumentacji finansowej dotyczącej Zadania inwestycyjnego

13. W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu,

14. Środki pieniężne wpłacone na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy przez Nabywcę na podstawie Umowy Zobowiązującej :

- a) nie podlegają zajęciu w razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi,
- b) nie wchodzi do spadku po Deweloperze - w przypadku śmierci Dewelopera będącego osobą fizyczną.
- c) W przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera zastosowanie będą mieć przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (t.j. Dz.U.2022.1520 t.j. z późn zm.), w szczególności zapisy Części III, Tytułu 1A Postępowanie upadłościowe wobec Deweloperów.

15. W czasie obowiązywania opisanej na wstępie Umowy OMRO oraz w okresie, o którym mowa w art. 10 ust. 3 Ustawy

	deweloperskiej umowa rachunku nie może ulec zmianie bez zgody Nabywców, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, gdyż sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w Umowie OMRP. 16. Wraz z zawarciem Umowy Zobowiązującej podpisany jest dokument „Załącznik dla Banku Ochrony Środowiska S.A.”, którego wzór stanowi załącznik do powyżej opisanej Umowy OMRP.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Żelazna 32, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla miasta st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000015525, NIP 527 020 33 13
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	j.n.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena Sprzedaży za 1m ² jest stała i może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT na lokal w okresie od dnia zawarcia Umowy Zobowiązującej do dnia zawarcia Umowy Przyrzeczonej - w zakresie, w jakim stawka tego podatku ulegnie zmianie na warunkach określonych w umowie z jednoczesnym prawem dla Nabywcy do odstąpienia od umowy w wypadku waloryzacji ceny o nową stawkę podatku VAT.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego
BUDYNEK MIESZKALNY - WIELORODZINNY "ATUT 1"
Pruszcz Gdański, przy ul. Zaczarowanej

L.p.	Ilość etapów	Zakres etapu		Data:	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w%)
1.	I	1.	Wykop	do 30.06.2023	13%
		2.	Fundamenty - sekcja 1A, 1B		
		3.	Stan surowy otwarty - sekcja 1A: konstrukcja poziomy -1 wraz z garażem - ściany i słupy bez ścianek działowych, bez stropu		
2.	II	1.	Stan surowy otwarty - sekcja 1B: konstrukcja poziomy -1 wraz z garażem - ściany i słupy bez ścianek działowych, bez stropu	do 30.08. 2023r.	12%
		2.	Stan surowy otwarty - sekcja 1A: strop nad -1 oraz nad halą garażową z otworami technologicznymi np. na porzeby montażu żurawia wieżowego, konstrukcja parter i I piętro - bez ścianek działowych		
3.	III	1.	Stan surowy otwarty - sekcja 1A: konstrukcja: II, III piętro - bez ścianek działowych	do 30.10.2023	11%
		2.	Stan surowy otwarty - sekcja 1B: strop nad -1 oraz nad halą garażową z otworami technologicznymi np. na porzeby montażu żurawia wieżowego, konstrukcja parteru, I pietra - bez ścianek działowych		
4.	IV	1.	Stan surowy otwarty - sekcja 1B: konstrukcja II, III piętro - bez ścianek działowych	do 30.12.2023	11%
		6.	Stolarka okienna PVC - sekcja 1A, bez wyposażenia i osprzętu		

		2.	Ścianki działowe - sekcja 1A: parter i I piętro - bez obudowy szachtów		
		3.	Instalacje sanitarne - Sekcja 1A: piony w mieszkaniach (bez osprzętu i urządzeń)		
		4.	Instalacja wentylacji - Sekcja 1A: piony w mieszkaniach (bez osprzętu i urządzeń)		
5.	V	1.	Pokrycie dachu - sekcja 1A: hydroizolacja, bez papy nawierzchniowej, obróbek i wykończeń	do 15.02.2024r	10%
		2.	Ścianki działowe - sekcja 1A: II i III piętro - bez obudowy szachtów		
		3.	Ścianki działowe - sekcja 1B: parter i I piętro - bez obudowy szachtów		
		4.	Instalacje sanitarne - Sekcja 1B: piony w mieszkaniach (bez osprzętu i urządzeń)		
		5.	Instalacja wentylacji - Sekcja 1B: piony w mieszkaniach (bez osprzętu i urządzeń)		
		6.	Stolarka okienna PVC - sekcja 1B, bez wyposażenia i osprzętu		
6.	VI	1.	Instalacje elektr. i teletech. - Sekcja 1A: okablowanie mieszkań, bez osprzętu i urządzeń	do 30.03. 2024r.	10%
		2.	Ścianki działowe - sekcja 1B: II i III piętro - bez obudowy szachtów		
		3.	Pokrycie dachu - sekcja 1B: hydroizolacja, bez papy nawierzchniowej, obróbek i wykończeń		
		4.	Instalacje sanitarne - sekcja 1A: poziomy podposadzkowe bez urządzeń i osprzętu		
		5.	Podłoża pod posadzki - sekcja 1A		
		6.	Elewacja - sekcja 1A, bez strefy cokołowej i wejściowej budynku i wjazdowej do hali		
7.	VII	1.	Instalacje sanitarne - sekcja 1B: poziomy podposadzkowe bez urządzeń i osprzętu	do 30.07.2024r	10%
		2.	Podłoża pod posadzki - sekcja 1B		
		3.	Instalacje elektr. i teletech. - Sekcja 1B: okablowanie mieszkań bez osprzętu i urządzeń		
		4.	Instalacja wentylacji - sekcja 1A: poziomy bez urządzeń i osprzętu		
		5.	Instalacja wentylacji - sekcja 1B: poziomy bez urządzeń i osprzętu		
		6.	Elewacja - sekcja 1B, bez strefy cokołowej i wejściowej budynku i wjazdowej do hali garażowej		
		7.	Sieci - bez ostatecznej regulacji studni i uzbrojenia		
8.	VIII	1.	Posadzka hali garażowej - sekcja 1A,1B	do 30.08. 2024r.	11%
		2.	Windy - sekcja 1A,1B - konstrukcja bez wykończenia wewn. kabiny i bez odbioru UDT		
		3.	Szpachlowanie mieszkań _ bez gruntowania		
		4.	Stolarka ALU _ drzwi wejściowe do budynków bez uzbrojenia i regulacji		

		5.	Balustrady zewnętrzne - sekcja 1A, 1B: konstrukcja bez wypełnienia		
		6.	Pokrycie dachu - papa nawierzchniowa, obróbki, wykończenia		
		7.	Balustrady wewnętrzne _ konstrukcja bez wypełnienia		
		8.	Drogi, chodniki, parkingi - podbudowa		
		9.	Stolarka drzwiowa - sekcja 1A,1B montaż ościeżnic		
9.	IX	1.	Drogi, chodniki, parkingi - nawierzchnia	6.11. 2024r.	12%
		2.	Sieci - regulacja studni wraz z uzbrojeniem		
		3.	Zieleń		
		4.	Elementy małej architektury _ ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery		
		5.	Balustrady zewnętrzne - wypełnienie		
		6.	Windy - wyposażenie wewnętrzne, UDT		
		7.	Instalacje sanitarne - montaż urządzeń		
		8.	Elewacje - strefa cokołowa (wszystkie)		
		9.	Ogrodzenie ogródków lokatorskich, brama garażowa, przepieżenia piwniczne		
		10.	Wykończenie części wspólnych _ portale drzwiowe, zabudowy szachtów technicznych, montaż lusterek		
		11.	Instalacje elektryczne - montaż osprzętu		
		12.	Szpachlowanie mieszkań _ gruntowanie		
		13.	Stolarka drzwiowa - montaż skrzydeł, osprzęt		
		14.	Instalacje wentylacji - montaż urządzeń		
		15.	Stolarka okienna - wyposażenie i osprzęt		
razem:					100,0%

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 NABYTCH 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	Deweloper informuje, że zgodnie z treścią wzoru Umowy Zobowiązującej, Strony mogą od niej odstąpić na następujących zasadach. <i>I. Odstąpienie od Umowy Zobowiązującej przez Nabywcę w przypadku wzrostu stawki VAT (§5 ust. 6 wzoru Umowy Zobowiązującej)</i> W razie zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT), Deweloper powiadomi Nabywcę listem poleconym o tej zmianie, przekazując mu jednocześnie Harmonogram wpłat zaktualizowany o nową stawkę podatku. W przypadku, gdy zmiana podatku od towarów i usług (VAT) będzie polegała na jego podwyższeniu skutkującym podwyższeniem Ceny, Nabywca ma prawo sprzeciwić się podwyższeniu z tej przyczyny Ceny, uprzedzając Dewelopera o możliwości odstąpienia od Umowy w razie podwyższenia Ceny i składając Deweloperowi pisemne oświadczenie (Oświadczenie) w tej sprawie w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania powiadomienia o zmianie stawki podatku od towarów i usług (VAT). Jeżeli Deweloper w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Oświadczenia nie złoży Nabywcy pisemnego oświadczenia o utrzymaniu dotychczasowej Ceny, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, z którego może skorzystać w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi Oświadczenia. Jeżeli Nabywca odstępuje od Umowy na skutek okoliczności opisanych w niniejszym punkcie, przysługuje mu zwrot wpłaconych przez niego kwot pobranych przez Dewelopera z Rachunku Powierniczego oraz kwoty i raty wpłaconej przez Nabywcę na rachunek wymieniony w § 5 ust. 3 wzoru Umowy

Zobowiązującej; zwrot winien nastąpić w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia **Deweloperowi** skutecznego oświadczenia **Nabywcy** o odstąpieniu od umowy, spełniającego wymagania określone w §12 ust. 8 wzoru Umowy Zobowiązującej pozostałe środki pieniężne wpłacone przez **Nabywcę** i pozostające na Rachunku Powierniczym, należne Nabywcy, zostaną zwrócone **Nabywcy**, po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń na zasadach i w formie opisanej w Prospekcie informacyjnym

II. Odstąpienie od Umowy Zobowiązującej przez Nabywcę na warunkach przewidzianych w art. 43 ust. 1 Ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym [zwana dalej Ustawą]

1. Stosownie do treści art. 43 ust. 1 Ustawy w zw. z zapisem §12 ust. 1 wzoru Umowy Zobowiązującej Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Zobowiązującej:

- 1) jeżeli nie zawiera ona elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, czyli takich, na których wprowadzenie Nabywca wyraził zgodę;
- 3) jeżeli **Deweloper** nie doręczył, zgodnie z wymogami art. 21 i art. 22 Ustawy, Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
- 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania tej Umowy;
- 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;
- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę w terminie określonym w §10 ust. 1 Umowy Zobowiązującej praw wynikających z takiej umowy;
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie opisanym w art. 10 ust. 1 Ustawy, zgodnie z którym w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana;
- 8) w przypadku gdy Nieruchomość obciążona jest hipoteką w chwili rozpoczęcia sprzedaży (to jest w chwili podania do publicznej wiadomości informacji na temat rozpoczęcia procesu oferowania lokali i gotowości zawierania umów), a Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny), o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy (to jest zgody banku lub innego wierzyciela hipotecznego);
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, to jest obowiązku zawiadomienia Nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą, na papierze lub innym trwałym nośniku, o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie tego banku lub tej kasy, o którym mowa w §6 ust. 8 lit b) wzoru Umowy Zobowiązującej;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej w lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy (to jest w przypadku uznania przez Dewelopera wady istotnej w Protokole odbioru Lokalu i po bezskutecznym upływie terminów wskazanych w art. 41 ust. 6-8 Ustawy);
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe;

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od

tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo *odstąpienia* od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, zgodnie z którym w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia danego banku lub danej kasy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku;

5.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo *odstąpienia* od Umowy Zobowiązującej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.

6.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo *odstąpienia* od Umowy Zobowiązującej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

7.W przypadku skorzystania przez **Nabywcę** z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, Umowa uważana jest za niezawartą, a **Nabywca** nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.

8.Oświadczenie woli **Nabywcy** o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu opisanego w Umowie Zobowiązującej jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.

9.Jeżeli Nabywca odstępuje od Umowy na skutek okoliczności opisanych w ust. 1 pkt. 6) powyżej, przysługuje mu zwrot wpłaconych dotąd kwot w tym zwrot Zadatku **w podwójnej** jego wysokości w sposób opisany w §5 ust. 10 lit. e) wzoru Umowy Zobowiązującej. Zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez **Nabywcę** i pobranych przez **Dewelopera** z Rachunku Powierniczego oraz wpłaconych przez Nabywcę na rachunek wymieniony w § 5 ust. 3 wzoru Umowy Zobowiązującej **powiększonych o kwotę Zadatku opisanego w §5 ust. 10 wzoru Umowy Zobowiązującej** winien nastąpić w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia **Deweloperowi** skutecznego oświadczenia **Nabywcy** o odstąpieniu od Umowy spełniającego wymagania określone w ust. 8 powyżej. Pozostałe środki pieniężne wpłacone przez **Nabywcę** i pozostające na Rachunku Powierniczym, należne Nabywcy, zostaną zwrócone **Nabywcy** przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów wymienionych w Prospekcie informacyjnym.

10.Jeżeli Nabywca odstępuje od Umowy na skutek okoliczności opisanych w **ust. 1 pkt 1)-5) i ust. 1 pkt 7) – 12)**; powyżej, przysługuje mu zwrot wpłaconych dotąd kwot w ich nominalnej wysokości w tym kwoty Zadatku w nominalnej jego wysokości (o ile Nabywca dokonał jego wpłaty) w sposób opisany w **§5 ust. 10 lit. f)** wzoru Umowy Zobowiązującej. Zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez **Nabywcę** i pobranych przez **Dewelopera** z Rachunku Powierniczego i wpłaconych przez Nabywcę na rachunek wymieniony w § 5 ust. 3 wzoru Umowy Zobowiązującej winien nastąpić w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia **Deweloperowi** skutecznego oświadczenia **Nabywcy** o odstąpieniu od Umowy, spełniającego wymagania określone w ust. 8 powyżej. Pozostałe środki pieniężne wpłacone przez **Nabywcę** i pozostające na Rachunku Powierniczym, należne Nabywcy, zostaną zwrócone **Nabywcy** przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów wymienionych w Prospekcie informacyjnym.

III. Odstąpienie od Umowy Zobowiązującej przez Nabywcę na warunkach przewidzianych w zapisie §12 ust. 11 wzoru Umowy Zobowiązującej

Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy na skutek innych okoliczności niż opisane w części I i II powyżej nie później niż do dnia wydania Lokalu, za zapłatą odstępnego w kwocie odpowiadającej 2,5% (dwa całe i pięć dziesiętnych procent) Ceny podstawowej określonej w §5 ust. 2 wzoru Umowy Zobowiązującej, które zostanie potrącone tytułem odstępnego z wpłaconych przez Nabywcę zaliczek oraz jednoczesnym złożeniem oświadczenia, o którym mowa w **§12 ust. 8** wzoru Umowy Zobowiązującej. W tym przypadku **Nabywcy** przysługuje zwrot wpłaconych kwot w ich wysokości nominalnej w złotych polskich, poza kwotą stanowiącą 2,5% (dwa całe i pięć dziesiętnych procent) Ceny podstawowej, którą **Deweloper** zatrzyma tytułem odstępnego. W takim wypadku w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia **Deweloperowi** oświadczenia o odstąpieniu od Umowy **Deweloper** zwróci **Nabywcy** wpłacone przez **Nabywcę** i pobrane z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego środki pieniężne i środki wpłacone przez Nabywcę na rachunek wymieniony w § 5 ust. 3 wzoru Umowy Zobowiązującej, pomniejszone o kwotę odstępnego, o ile pobrane środki pozwolą na jej pokrycie, na co **Nabywca** wyraża zgodę. Pozostałe środki pieniężne wpłacone przez **Nabywcę** na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy zostaną zwrócone **Nabywcy** przez Bank, po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń, na zasadach i w formie przewidzianej w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego (w tym zgodnych oświadczeń Dewelopera i Nabywcy o podziale środków). W wypadku gdyby pobrane przez Dewelopera z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego środki nie zaspokajały wartości kwoty odstępnego, Nabywca zobowiązuje się do wpłacenia na rzecz Dewelopera tej brakującej kwoty najpóźniej w dniu złożenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy. Za okres ten nie przysługują **Nabywcy** odsetki.

	IV. <u>Odstąpienie od Umowy Zobowiązującej przez Dewelopera na warunkach przewidzianych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy</u> 1. Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy Zobowiązującej w przypadku: - niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Zobowiązującej, pomimo wezwania Nabywcy listem poleconym do uiszczenia zaległych kwot z wyznaczonym dodatkowym terminem do spełnienia świadczenia wynoszącym 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; - niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub do zawarcia Umowy Przrzeczonej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania listami poleconymi, w odstępach co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z którejkolwiek z przyczyn opisanych w ust. 1 powyżej Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. W związku z tym Nabywca zobowiązuje się w terminie 14 (czternaście) dni od dnia wygaśnięcia niniejszej Umowy na skutek odstąpienia od niej przez Dewelopera, złożyć w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym oświadczenie w przedmiocie wyrażenia zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia opisanego w §18 ust. 1 wzoru Umowy Zobowiązującej i dostarczyć Deweloperowi ten dokument na adres jego siedziby lub upoważnić Dewelopera do odebrania tego oświadczenia od notariusza ze wskazaniem mu kancelarii notarialnej, w której dokument się znajduje. W przypadku braku złożenia oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym w terminie w nim wskazanym, Deweloper może naliczyć Nabywcy karę umowną w wysokości 5.000,00zł (pięć tysięcy złotych) i uprawnienie to nie wygasa w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od niniejszej Umowy. 3. Jeżeli Deweloper odstępuje od Umowy na skutek okoliczności zależnych od Nabywcy, opisanych w ust. 1, Deweloper ma prawo zatrzymać kwotę Zadatku opisanego w §5 ust. 10 wzoru Umowy Zobowiązującej. 4. Jeżeli Deweloper odstępuje od Umowy na skutek okoliczności opisanych w ust. 1, Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot pomniejszonych o wartość Zadatku opisanego w §5 ust. 10 i 11 wzoru Umowy Zobowiązującej. W takim przypadku zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na rachunek wymieniony w § 5 ust. 3 wzoru Umowy Zobowiązującej i pobranych przez Dewelopera z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, pomniejszonych o wartość Zadatku, winien nastąpić w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy. Pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i pozostające na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, należne Nabywcy, zostaną zwrócone Nabywcy przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń na zasadach i w formie opisanej w Prospekcie informacyjnym. V. <u>Odstąpienie od Umowy Zobowiązującej przez Dewelopera na warunkach przewidzianych w zapisie §13 ust. 5 wzoru Umowy Zobowiązującej</u> Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy na skutek innych okoliczności niż opisane w części IV powyżej nie później niż do dnia odbioru Lokalu (odstąpienie umowne), za zapłatą odstępnego w kwocie odpowiadającej 2,5% (dwa i pięć dziesiątych procenta) Ceny podstawowej. W takim wypadku w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy skutecznego oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy, Deweloper zwróci Nabywcy wpłacone przez Nabywcę i pobrane przez Dewelopera z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego środki pieniężne. Pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i pozostające na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, należne Nabywcy, zostaną zwrócone Nabywcy przez Bank po otrzymaniu przez Bank dokumentów i oświadczeń, na zasadach i w formie opisanych w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego (w tym zgodnych oświadczeń Dewelopera i Nabywcy o podziale środków). Deweloper zwróci także w takim przypadku Nabywcy środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek określony w §5 ust. 3 wzoru Umowy Zobowiązującej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Nabywcy skutecznego oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy.
INNE INFORMACJE I. Informacja o: Zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotetycznego 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 lub innego wierzyciela hipotetycznego 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:

- 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 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 ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper wskazuje, że posiada oświadczenie wierzyciela hipotecznego Banku Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Żelazna 32, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla miasta st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRŚ 0000015525, z dnia 28 lutego 2024 roku zgodne, z którym Bank ten udzielił promesy w związku z udzieleniem Deweloperowi kredytu na podstawie Umowy Kredytu Nieodnawialnego Nr S/54/06/2023/1098/K/KON z dnia 29.09.2023 roku, zabezpieczonego między innymi w formie hipoteki do kwoty 26 400 000 PLN ustanowionej na rzecz BOŚ S.A. na pierwszym miejscu hipotecznym oraz Kredytu Nieodnawialnego Nr Ś/31/09/2023/1098/K/KON z dnia 24.11.2023 roku, zabezpieczonego między innymi w formie hipoteki do kwoty 26 400 000,00 PLN ustanowiona na rzecz BOŚ S.A. z równym pierwszeństwem co hipoteka do kwoty 26 400 000,00 PLN zabezpieczająca spłatę kredytu udzielonego Kredytobiorcy przez Bank Umową Kredytu Nieodnawialnego Nr S/54/06/2023/1098/K/KON z dnia 29.09.2023 roku (ustanowiona docelowo na I miejscu), na nieruchomości położonej w Rotmance opisanej w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych nr KW GD1G/00094328/3, na której to nieruchomości Deweloper realizuje przedsięwzięcie deweloperskie pod nazwą „ATUT”, w tym stanowiące część tego przedsięwzięcia deweloperskiego Zadanie Inwestycyjne I, oraz Zadanie Inwestycyjne II, zobowiązał się do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności każdego lokalu mieszkalnego jaki zostanie wybudowany w ramach opisanego powyżej Zadania Inwestycyjnego I oraz Zadania Inwestycyjnego II wraz ze związanym z takim lokalem udziałem w nieruchomości wspólnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali i przeniesienie jego własności lub udziału w prawie jego własności na nabywcę danego lokalu po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na rzecz Dewelopera zgodne z warunkami łączącej te podmioty umowy.

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

- 1) Aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej 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 2 lata, w przypadku:
 - a) Prowadzenia działalności przez okres dłuższy niż 2 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 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 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 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 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 taki obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone jakie będą gromadzone w Banku Ochrony Środowiska SA z siedzibą w Warszawie, który będzie prowadził otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy będą 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów"

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Ochrony Środowiska SA z siedzibą w Warszawie prowadzącego otwarty 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Ochrony Środowiska SA z siedzibą w Warszawie korzysta także z następujących znaków towarowych: „BOŚ SA”

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 2020 r. poz. 1896, 2320, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

I. **Cena lokalu** mieszkalnego:.....

II. **Powierzchnia użytkowa** lokalu mieszkalnego:

III. **Cena m² powierzchni użytkowej** lokalu mieszkalnego:.....

IV. **Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności** nieruchomości wynikającej z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: **30.06.2025**

V. **Określenie położenia oraz istotnych cech** budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 ust. 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

- a) **Liczba kondygnacji:** budynek A- 4 nadziemne + 1 podziemna z halą garażową
- b) **Liczba lokali w budynku:** 94 lokale mieszkalne
- c) **Liczba miejsc garażowych i postojowych:**

miejsca postojowe zlokalizowane w hali garażowej- 54 szt.

11 szt. miejsc postojowych naziemnych, w tym 1 miejsce postojowe dla osób z niepełnosprawnościami, zlokalizowanych na terenie nieruchomości wspólnej. Dodatkowo występują miejsca postojowe naziemne zlokalizowane na terenie wspólnym.

d) **Technologia wykonania.**

- fundamenty – żelbetowe,
- stropy – żelbetowe prefabrykowane,
- schody komunikacji ogólnej - żelbetowe prefabrykowane lub żelbetowe monolityczne,
- balkony – żelbetowe prefabrykowane lub żelbetowe monolityczne,
- ściany zewnętrzne kondygnacji podziemnej- żelbetowe monolityczne,
- ściany wewnętrzne wydzielające lokale – żelbetowe prefabrykowane,
- ściany zewnętrzne nadziemne – żelbetowe prefabrykowane + warstwa izolacji termicznej,
- dach płaski o konstrukcji żelbetowej + warstwa izolacji termicznej;

e) Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości. wykończenie budynku:

- elewacje – w systemie elewacyjnym ETICS wg kolorystyki projektu,
- balkony – betonowe,
- balustrady zewnętrzne – stalowe lub aluminiowe,
- stolarka okienna mieszkań- profile PCV z okuciami obwiedniowymi, w kolorze białym od wewnątrz, w kolorze szarym od zewnątrz, szklenie szkłem zespolonym,
- parapety zewnętrzne z blachy powlekanej,
- parapety wewnętrzne – z konglomeratu,
- drzwi wejściowe do budynku – aluminiowe, w kolorze zgodnym z projektem,
- pokrycie dachu- systemowe dla dachów płaskich;

wykończenie wnętrza budynku w części podziemnej:

- część garażowa i piwniczna, indywidualne boksy – posadzki betonowe,
- korytarze oraz przedsionki p/poż. w części piwnicznej – wykończenie zgodnie z projektem wykończenia wnętrza,
- ściany i stropy bez wykończenia, ocieplone wg projektu,
- ściany pomieszczeń indywidualnych boksów – stalowe, ocynkowane wykonane z blachy azurowej lub siatki lub żelbetowe,
- drzwi do indywidualnych boksów- stalowe, ocynkowane, azurowe lub stalowe pełne,
- w indywidualnych boksach jeden punkt świetlny na pomieszczenie.
- drzwi do hali garażowej i pom. technicznych – stalowe, malowane proszkowo,
- brama garażowa – sterowana automatycznie na pilota,
- oświetlenie w hali – uruchamiane poprzez czujki ruchu,

wykończenie wnętrza budynku w części nadziemnej:

- korytarze komunikacji ogólnej i klatka schodowa – ściany malowane lub tapetowane, zgodnie z projektem wykończenia wnętrza,
- posadzki korytarzy, klatek schodowych, rowerowni wykończone płytkami podłogowymi np. z gresu lub z wykładziny podłogowej zgodnie z projektem wykończenia wnętrza,
- klatka schodowa – 1 winda,
- balustrady wewnętrzne o konstrukcji metalowej lub aluminiowej,
- oświetlenie w klatkach schodowych oraz w korytarzach komunikacji ogólnej – uruchamiane poprzez czujki ruchu,

elementy zagospodarowania terenu :

- układ komunikacyjny wraz z miejscami postojowymi naziemnymi,
- obiekty małej architektury (ławki, śmietniki, stojaki na rowery, lampy, wiata śmietnikowa),
- osiedle wyposażone w instalację CCTV (**monitoring** strefy placu zabaw, wjazdów na osiedle, wejść do budynków, wjazdu do hali garażowej),
- plac zabaw zlokalizowany na nieruchomości wspólnej,
- niecki retencyjne na wody deszczowe na terenie wspólnym.

f) Dostępne media w budynku:

- instalacja wodociągowa (wody ciepłej i zimnej),
- instalacja c.o.,
- instalacja elektryczna,
- instalacja teletechniczna (domofon, RTV, Internet),
- kanalizacja sanitarna,
- instalacja wentylacji mechanicznej,
- Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa w hali garażowej,
- instalacja odgromowa,
- dopuszcza się wjazd do hali garażowej samochodów napędzanych LPG,

- instalacja wykrywająca przekroczenie poziomu stężenia LPG i CO.

g) Dostęp do drogi publicznej: tak

VI. Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadania inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych.

Lokal usytuowany jest w budynku na **parterze/piętrze**

VII. Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do którego wykonania zobowiązuje się deweloper

Układ pomieszczeń w lokalu określa rzut lokalu jako załącznik do prospektu.

Standard prac wykończeniowych:

- ściany nośne i wydzielające lokal - szpachlowane i gruntowane, „bez zaprawek”.
- ściany wewnętrzne działowe – murowane z bloczków gipsowych, szpachlowane, gruntowane, „bez zaprawek”, ścianki w łazienkach i WC nieszpachlowane.
Gruntowanie nie może być traktowane jako ostateczne przygotowanie powierzchni pod malowanie „na gotowo”, może wymagać wykonania „zaprawek” szpachlarskich.
Nie zaleca się demontażu lub przesuwania ścian działowych wewnętrznych stykających się ze ścianami nośnymi wydzielającymi lokal (w tym również zmian aranżacyjnych w tym zakresie). Wskazuje się, że w przypadku wykonania takich czynności mogą zostać odsłonięte miejsca łączenia poszczególnych elementów prefabrykowanych wraz z widocznymi zarysowaniami na linii łączenia tych elementów, będącymi wynikiem normalnej pracy konstrukcji.
- sufity – strop żelbetonowy prefabrykowany – szpachlowane i malowane farbą na biało,
- podłogi w pokojach, łazience, kuchni i holu – betonowe podłoże pod posadzki indywidualne typu: gres, terakota, wykładzina, panel podłogowy,
- parapety wewnętrzne – z konglomeratu,
- drzwi wewnętrzne – brak,
- drzwi wejściowe do mieszkań – o podwyższonej odporności na włamanie,
- instalacja wodna – pobór wody z sieci miejskiej – indywidualne opomiarowanie,
- instalacja kanalizacyjna – do sieci miejskiej,
- instalacja elektryczna:
 - punkty świetlne:
 - ✓ 1 punkt świetlny na pomieszczenie poniżej 16m²,
 - ✓ 2 punkty świetlne na pomieszczenie o powierzchni 16m² lub większej oraz w łazienkach z WC;
 - gniazda 230V:
 - ✓ w salonie – w obrębie telewizora jeden zestaw ramkowy składający się z 2 podwójnych gniazd 230V, 1 gniazda RTV i 1 gniazda INT, na pozostałych ścianach 2 podwójne gniazda 230V – razem 4 podwójne gniazda 230V,
 - ✓ w sypialniach – 2 podwójne gniazda 230V – razem 2 podwójne gniazda 230V,
 - ✓ w aneksie kuchennym- 2 podwójne gniazda 230V umiejscowione ponad blatem kuchennym oraz 1 gniazdo pojedyncze 230V podblatowe do zasilania lodówki, 1 gniazdo pojedyncze 230V podblatowe do zmywarki oraz 1 podwójne gniazdo 230V do zasilania okapu i oświetlenia szafek – razem 3 podwójne i 2 pojedyncze gniazda 230V,
 - ✓ w łazience – minimum 2 pojedyncze gniazda 230V IP44- razem minimum 2 gniazda 230V,
 - ✓ w komunikacji- 1 podwójne gniazdo 230V,
 - ✓ dodatkowo dla każdego mieszkania na parterze posiadającego ogródek lub taras (teren zielony) - 1 gniazdo hermetyczne zewnętrzne na ścianie elewacji;
 - gniazda 400V:
 - ✓ 1 przyłączy w kuchni zakończone puszką hermetyczną,
- instalacja grzewcza- ogrzewanie budynku- C.O., w pokojach grzejniki płytowe z głowicami termostatycznymi, w łazience grzejnik rurkowy z głowicą termostatyczną, indywidualne opomiarowanie lokalu;
- instalacja RTV - 1 gniazdo,
- instalacja teletechniczna - 1 gniazdo internetowe,
Nie ma możliwości dokonywania zmian w instalacji elektrycznej (dotyczy zarówno rezygnacji, przesunięć czy dodatkowych wypustów elektrycznych) w ścianach międzylokalowych, wydzielających lokale oraz zewnętrznych.
- instalacja domofonowa - 1pkt,
- wentylacja – mechaniczna,
- instalacja wentylacyjna zbiorcza dla podłączenia indywidualnego okapu kuchennego o wydajności nie większej niż 190m³/h,
- wyposażenie łazienki: podejście wod.-kan. do prysznica, umywalki, miski ustępowej, pralki automatycznej,
- wyposażenie kuchni: podejście wod.-kan. do zlewozmywaka i zmywarki (na jednym podejściu),
- przyłączy do podlewania ogródka lub tarasu (terenu zielonego) dla mieszkań zlokalizowanych na parterze posiadających ogródek lub taras (teren zielony), wyprowadzone z mieszkania, zlokalizowane na elewacji (bez możliwości zmiany lokalizacji).

- mieszkania na parterze posiadające ogródki lub taras (teren zielony)- wydzielone niskim systemowym ogrodzeniem, tarasy bez możliwości zmiany warstw podłoża i wykończenia oraz dokonywania nasadzeń naruszających strukturę warstw podłoża.

Instalacja kanalizacyjna z przyczyn technologicznych może znaleźć się nad poziomem posadzki.
Podejścia wod-kan z przyczyn technologicznych mogą zostać wykonane natynkowo.

VIII. Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego: 15.11.2024 r.

IX. Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego: nie dotyczy

X. Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym: nie dotyczy

XI. Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego: nie dotyczy

XII. Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego:
nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

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