

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 17.10.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcie deweloperskie

Koncept

Zadanie inwestycyjne III

Gdańsk Ujeścisko-Łostowice

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 DEWELOPERSKIE	
BRAWO 2	
Adres	Pruszcz Gdański, ul. Jana z Kolna 2,4,6
Data rozpoczęcia	10.02.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.11.2022 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	Gdańsk, ul. T. Bramańskiego 10,12 , Gdańsk, obręb 0074 Łostowice Nieruchomość wspólna – działka numer 10/341. Teren Wspólny – działki numer 10/337, 10/338, 10/333, 10/335, 10/340
Nr księgi wieczystej	KW GD1G/00361737/6 Nieruchomość Wspólna KW GD1G/00353947/2 -Teren Wspólny
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	1) KW GD1G/00361737/6 – wpisana hipoteka umowna 37.350.000,00 zł na rzecz mBanku S.A. 2) KW GD1G/00353947/2 (Teren Wspólny) - wolny od wpisów hipoteki
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dot.

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.

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

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) Skan pisma Urzędu Miejskiego w Gdańsku z 17.02.2022 r. pod tabelą. Skan pisma Urzędu Miejskiego w Gdańsku z 20.09.2023 r. pod tabelą.
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska Uchwała Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018r.zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z 27 czerwca 2019r., https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwurukowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zakonieczyn II w mieście Gdańsku zatwierdzony Uchwałą Nr XII/266/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 sierpnia 2007 r. (Dz.Urz.Woj.Pom. Nr 143 z dnia 11 października 2007r. poz.2653) (MPZP nr 1826) Miejscowy plan rewitalizacji: Gminny Program Rewitalizacji uchwała Rady Miasta Gdańska nr XXII/607/16 z 28 kwietnia 2016r.,uchwała nr XXXVIII/1012/17 z 25 kwietnia 2017r., uchwała nr XIV/304/19 z 23 września 2019r.” : nie dotyczy Miejscowy plan odbudowy: nie dot. Inne⁴
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu karta 044-M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33, Dz.10/334 obręb 0074 Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy minimalna – nie ustala się , maksymalna :0,8, dopuszcza się zwiększenie o powierzchnię garaży włączonych w budynki mieszkalne o nie więcej niż 0,2. Maksymalna wysokość zabudowy 18m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych) Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 40% powierzchni działki Minimalna liczba miejsc do parkowania 1,2 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, przy parkingach terenowych wprowadzeni zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrozenia 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	dostępność drogowa od ulic 067 –KDW (droga wewnętrzna) oraz 065-KD81(ulica lokalna).
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Woda - z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków-do kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, zaopatrzenie w energię elektryczną –z sieci elektroenergetycznej, zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłowniczej, gospodarka odpadami –odpady komunalne po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe zgodnie z obowiązującymi przepisami
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 10/335, 10/86	karta 044-M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33 (MPZ 1826)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	minimalna – nie ustala się, maksymalna :0,8, dopuszcza się zwiększenie o powierzchnię garaży włączonych w budynki mieszkalne o nie więcej niż 0,2.
	Maksymalna wysokość zabudowy	18m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie
	Przeznaczenie terenu 10/331, 10/330	karta 043-M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33 (MPZ 1826)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	minimalna – nie ustala się , maksymalna:0,8, dopuszcza się zwiększenie o powierzchnię garaży włączonych w budynki mieszkalne o nie więcej niż 0,2.
	Maksymalna wysokość zabudowy	18m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie

	Przeznaczenie terenu: 10/87	karta 043-M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33 (MPZ 1826)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	minimalna nie ustala się, maksymalna :0,8, dopuszcza się zwiększenie o powierzchnię garaży włączonych w budynki mieszkalne o nie więcej niż 0,2.
	Maksymalna wysokość zabudowy	18m (maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:	40% powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania:	1,2 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie
	Przeznaczenie terenu: 10/87	karta 065-KD81 teren ulicy lokalnej, 067-KDW-teren drogi wewnętrznej, 068-KDW-teren drogi wewnętrznej (MPZ 1826)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:	nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy:	nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania:	nie dotyczy
	Przeznaczenie terenu: 10/238	karta 014-U51 teren zabudowy usługowej –usługi oświaty, biblioteka publiczna Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zakonieczyn na wschód od ulicy Unruga w mieście Gdańsku zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XLI/1362/05 z 25 sierpnia 2005r. Dz.Urz.Woj.Pom.Nr 111 z dn.16 listopada 2005r.poz 2243) (MPZ 1824)
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:	minimalna – nie ustala się, maksymalna 0,6.
	Maksymalna wysokość zabudowy:	minimalna – nie ustala się, maksymalna 18m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:	na terenie OSTAB -70%, na pozostałym terenie 40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania:	min1,5 miejsca na 1 pomieszczenie do nauczania
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	Nie dot.
	gabaryty	Nie dot.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	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.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dot.
	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dot.
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, Uchwała Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018r. zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z 27 czerwca 2019r., https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	Miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	nie dotyczy http://mapy.isok.gov.pl
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	nie dotyczy https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-wojewody/komunikaty-ogloszenia-konkursy-plany.html w zakładce Wydział Infrastruktury –Obwieszczenia Wojewody, https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	nie dotyczy , https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-wojewody/komunikaty-ogloszenia-konkursy-plany.html w zakładce Wydział Infrastruktury –Obwieszczenia Wojewody https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/

	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-wojewody/komunikaty-ogloszenia-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	nie dotyczy https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-wojewody/komunikaty-ogloszenia-konkursy-plany.html w zakładce Wydział Infrastruktury –Obwieszczenia Wojewody https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	nie dotyczy https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-wojewody/komunikaty-ogloszenia-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	nie dotyczy https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-wojewody/komunikaty-ogloszenia-konkursy-plany.html w zakładce Wydział Infrastruktury –Obwieszczenia Wojewody https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-wojewody/komunikaty-ogloszenia-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-wojewody/komunikaty-ogloszenia-konkursy-plany.html w zakładce Wydział Infrastruktury –Obwieszczenia Wojewody https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-wojewody/komunikaty-ogloszenia-konkursy-plany.html w zakładce Wydział Infrastruktury –Obwieszczenia Wojewody https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-wojewody/komunikaty-ogloszenia-konkursy-plany.html w zakładce Wydział Infrastruktury –Obwieszczenia Wojewody https://wyszukiwarka.gunb.gov.pl/
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy https://uwgdansk.bip.gov.pl/komunikatyogloszenia-obwieszczenia-wojewody/komunikaty-ogloszenia-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 zaskarżone	tak	nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja WUIA-V.6740.1622-4.2020.DO.419844 z 30.03.2021r. wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska	
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 19.03.2022 r. Zakończenie robót budowlanych 30.09.2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	Budynek mieszkalny E i budynek mieszkalny z podziemną halą garażową F
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległość między budynkami D (II etap) i E: 42,76 m Odległość między budynkami E i F: 43,80 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych dokonanych zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997. 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 zdawczo-odbiorczego. Kupującemu przysługuje prawo żądania ponownego przeprowadzenia pomiarów powykonawczych w jego obecności.	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	a) środki własne- 38%, b) kredyt na realizację-62%; wniosek o kredyt złożony w mBank SA
	W następujących inwestycjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Kredyt w mBank SA
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 zabezpieczenia środków nabywcy	W ramach inwestycji opisanej w niniejszym prospekcie zgodnie z wymogami ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. 2021 poz. 1177 z późn zm. – dalej jako Ustawa) jako forma zabezpieczenia środków Nabywcy funkcjonuje Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy prowadzony mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, wpisany do Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS 0000025237, o numerze identyfikacji podatkowej (NIP) - 5260215088, REGON 001254524 (dalej Bank lub Bank prowadzący Mieszkaniowy Otwarty Rachunek Powierniczy) na podstawie zawartej z Deweloperem umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego w dniu 10.10.2023 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 wirtualny numer mieszkaniowego rachunku powierniczego – zwanego dalej indywidualnym rachunkiem Nabywcy, na który Nabywca będzie wpłacał należności wynikające z Umowy Deweloperskiej. 3. Bank prowadzący Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy na żądanie Nabywcy pisemny wniosek Nabywcy przekazuje Nabywcy informację o ogólnym saldzie mieszkaniowego rachunku	

	powierniczego (tj. o dokonanych wpłatach i wypłatach na rzecz danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego) 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) uchylono decyzję o pozwoleniu na budowę, która dotyczy przedsięwzięcia deweloperskiego, b) Deweloper nie rozpoczął lub wstrzymał realizację przedsięwzięcia deweloperskiego, przez co przekroczył datę zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, podaną w harmonogramie o ponad 12 miesięcy, c) Deweloper rażąco naruszył postanowienia Umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Regulaminu dotyczącego otwierania i prowadzenia OMRP lub Ustawy, w tym w szczególności: - uniemożliwił Bankowi przeprowadzenie kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub złożył nieprawdziwe oświadczenia w trakcie prowadzenia przez Bank kontroli, lub - dysponował środkami wypłaconymi z OMRP na cele inne, niż realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w umowie OMRP, lub - wykorzystał mieszkaniowy rachunek powierniczy niezgodnie z Umową OMRP lub z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, lub - utrudniał Bankowi wykonywanie obowiązków wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego, d) wypowiedziano lub rozwiązano umowę rachunku bieżącego, e) Deweloper podał nieprawdziwe informacje przy zawieraniu lub w trakcie realizacji Umowy OMRP, albo zataił informacje istotne dla realizacji Umowy OMRP, f) Deweloper podjął działania, które mogą wywołać szkodę po stronie Banku, g) zrealizowano cel, dla którego Bank prowadził OMRP, h) Deweloper znalazł się w wykazie zamieszczanym na oficjalnej stronie internetowej Komisji Nadzoru Finansowego zawierającym publiczne ostrzeżenie Komisji Nadzoru Finansowego przed nieuczciwymi przedsiębiorcami (dotyczy również ujawnienia Dewelopera w wykazie zamieszczonym na oficjalnej stronie zagranicznego odpowiednika Komisji Nadzoru Finansowego zawierającym publiczne ostrzeżenie organu nadzoru finansowego przed nieuczciwymi przedsiębiorcami), i) Deweloper nie przyjął zmian Regulaminu dotyczącego otwierania i prowadzenia OMRP 5. W przypadku odstąpienia od Umowy deweloperskiej zgodnie z zapisami lub § 12 ust 1 lub §13 ust 1 Umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym, po otrzymaniu weryfikacji następujących dokumentów: a) oryginał (lub kopię) oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, b) oryginał (lub kopię) oświadczenia Nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej/ych księgi/ąg wieczystej/ych roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (zgodę może zawierać oświadczenie, o którym mowa w lit a) powyżej) c) dowód doręczenia oświadczeń, wskazanych w lit a) i b) drugiej stronie - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona, która odstępuje. Bank nie bada zdarzeń, które są podstawą wypowiedzenia i skuteczności oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą. Środki należne Nabywcy Bank przekazuje na rachunek podany w Oświadczeniu Nabywcy, chyba że Nabywca w oświadczeniu woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą wskaże inny rachunek Nabywcy lub środki przysługują bankowi, który udzielił Nabywcy kredytu na zakup lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinne. Bank wypłaca Nabywcy środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym zaraz po
--	--

otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej lub umowy objętej Ustawą, jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych dla Banku od dnia jego otrzymania, z zastrzeżeniem zdania następnego. Jeśli Bank otrzyma zawiadomienie od banku kredytującego zakup lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego przez Nabywcę o cesji wierzytelności, przekaze środki na rachunek banku kredytującego, jeżeli nie otrzyma od niego innej dyspozycji, a jeśli Bank otrzyma zawiadomienie od banku kredytującego zakup lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego przez Nabywcę o korzystaniu z dofinansowania wkładu własnego ze środków budżetu państwa i odstąpienia przez Nabywcę lub Dewelopera od umowy deweloperskiej albo umowy objętej Ustawą, zwróci na rachunek banku kredytującego środki w wysokości dofinansowania, w imieniu i na rzecz Nabywcy. Jeżeli saldo wirtualnego mieszkaniowego rachunku powierniczego przypisanego Nabywcy nie pozwala na zwrot tych środków, to Deweloper zobowiązuje się zapewnić te środki Bankowi. Bank może pobrać z rachunku bieżącego Dewelopera środki, które stanowią ewentualną różnicę między kwotą dofinansowania, która podlega zwrotowi, a środkami, które znajdują się na rachunku wirtualnym przypisanym Nabywcy.

6. Jeżeli Umowa deweloperska 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 deweloperskiej, Bank wypłaci środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym na podstawie:

- a) akt notarialny potwierdzający rozwiązanie umowy oraz
- b) zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.

Bank wypłaca środki zgromadzone na Indywidualnym rachunku powierniczym (wirtualnym rachunku Nabywcy) w nominalnej wysokości zaraz po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej, jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych dla Banku od dnia jego otrzymania, z zastrzeżeniem ostatnich dwóch zdania pkt 5 powyżej.

Postanowienia pkt. 5 powyżej stosuje się odpowiednio do podstaw odstąpienia od umowy deweloperskiej podanych w niniejszym pkt 6.

7. Ileć wskazuje się, iż Deweloper, w określonych w Umowie deweloperskiej 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 deweloperskiej. 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.
8. Deweloper może wykorzystywać środki z rachunku tylko na realizację inwestycji, dla której jest prowadzony.
9. Wszystkie koszty związane z prowadzeniem Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego ponosi Deweloper.
10. W związku z realizacją przez Dewelopera Umowy deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania inwestycyjnego dla którego ów rachunek jest prowadzony w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w *harmonogramie* Zadania Inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego z tym zastrzeżeniem, że w przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego określonego w *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 przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca.

	11. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego dla którego jest prowadzony rachunek powierniczy określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera. Kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, a także kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego oraz podejmowania innych czynności określonych w Ustawie. 12. Środki pieniężne wpłacone na mieszkaniowy rachunek powierniczy przez Nabywcę na podstawie Umowy deweloperskiej: 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. 13. Jeśli ogłoszono upadłość Dewelopera lub otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego, środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym wchodzi w skład odrębnej masy upadłości, która służy zaspokojeniu w pierwszej kolejności roszczeń Nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych, objętych przedsięwzięciem deweloperskim. 14. Przysługujące Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym podlegają ochronie Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego w przypadkach i na warunkach podanych w Ustawie. 15. Wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy mogą być dokonywane w formie gotówkowej lub bezgotówkowo. 16. Wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego mogą być realizowane tylko w formie polecenia przelewu. 17. W czasie obowiązywania opisanej na wstępie umowy o prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego oraz w okresie, o którym mowa w art. 10 ust. 3 Ustawy 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. 18. Wraz z zawarciem umowy deweloperskiej podpisany jest dokument „Oświadczenie Nabywcy”, którego wzór stanowi załącznik do powyżej opisanej Umowy OMRP.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta nr 18, 00-850 Warszawa, wpisany do Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS 0000025237, o numerze identyfikacji podatkowej (NIP) - 5260215088, REGON 001254524
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 Deweloperskiej do dnia zawarcia Umowy Przyrzecznej - 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
BUDYNKI MIESZKALNE - WIELORODZINNE "KONCEPT" etap III (budynki E oraz F z garażem)
Gdańsk, ul. Człuchowska

L.p.	Ilość etapów	Zakres etapu	Data:	Procentowy udział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w%)
1.	I	1. Wytyczenie geodezyjne 2. Wykopy pod budynki E i F wraz z garażem 3. Fundamenty budynków E i F wraz z garażem 4. Stan surowy otwarty - budynek E: konstrukcja piwnicy (bez ścianek działowych); konstrukcja parteru (bez ścianek działowych); konstrukcja I piętra (bez ścianek działowych) 5. Stan surowy otwarty - budynek F: konstrukcja piwnicy (bez ścianek działowych); konstrukcja parteru (bez ścianek działowych)	do 30.09.2022r.	25%
2.	II	1. Stan surowy otwarty - garaż E-F konstrukcja (bez ścianek działowych) 2. Stan surowy otwarty - budynek E: konstrukcja II piętra (bez ścianek działowych); konstrukcja III piętra (bez ścianek działowych); konstrukcja IV piętra (bez ścianek działowych) 3. Stan surowy otwarty - budynek F: konstrukcja I piętra (bez ścianek działowych); konstrukcja II piętra (bez ścianek działowych); konstrukcja III piętra (bez ścianek działowych); konstrukcja IV piętra (bez ścianek działowych)	do 31.03.2023r.	24%
3.	III	1. Ścianki działowe - budynek E: parter, I, II, III i IV piętro (bez obudowy szachtów) 2. Ścianki działowe - budynek F: parter, I, II, III i IV piętro (bez obudowy szachtów) 3. Instalacje sanitarne - budynki E i F: piony (bez osprzętu i urządzeń) 4. Instalacje wentylacji - budynki E i F: piony (bez osprzętu i urządzeń) 5. Stolarka okienna PVC - budynki E i F (bez wyposażenia i osprzętu) 6. Pokrycie dachu - budynki E i F: wykonanie paroizolacji (bez termoizolacji, papy nawierzchniowej, obróbek blacharskich i wykończeń) 7. Pokrycie garażu - garaż E-F: wykonanie papy podkładowej (bez papy nawierzchniowej, termoizolacji i mat drenażowych)	do 30.11.2023r.	10%

4.	IV	1.	Instalacje elektryczne i teletechniczne - budynki E i F: okablowanie mieszkań (bez osprzętu i urządzeń)	do 17.06.2024r.	10%
		2.	Pokrycie garażu - garaż E-F: papa nawierzchniowa, termoizolacja oraz maty drenażowe		
		3.	Pokrycie dachu - budynki E i F: termo i hydroizolacja (bez papy nawierzchniowej, obróbek blacharskich i wykończeń)		
		4.	Instalacje sanitarne - budynki E i F: poziomy podposadzkowe (bez urządzeń i osprzętu)		
		5.	Windy osobowe - budynki E i F: dostawa i montaż (bez wykończenia wewnętrznego kabiny i bez odbioru UDT)		
		6.	Podłoża pod posadzki - budynek E		
		7.	Mury oporowe - stan surowy		
5.	V	1.	Stolarka drzwiowa - drzwi ppoż. i techniczne: w budynkach E i F (bez uzbrojenia, bez osprzętu i bez regulacji)	do 05.08.2024r.	10%
		2.	Drogi, chodniki, parkingi - podbudowy (bez nawierzchni)		
		3.	Podłoża pod posadzki - budynek F		
		4.	Konstrukcja stalowa zadaszenia zjazdu do garażu (bez obudowy ścian i pokrycia dachu)		
		5.	Posadzka przemysłowa - garaż E-F (bez malowania i oznakowania miejsc)		
		6.	Ocieplenie stropu od dołu w piwnicy - budynki E i F		
		7.	Ogrody deszczowe - bez nasadzeń zieleni		
		8.	Zewnętrzne sieci wod-kan oraz kanalizacji deszczowej a także c.o. (bez ostatecznej regulacji studni)		
		9.	Elewacje - budynki E i F (bez strefy cokołowej i wejściowej budynków, bez tynku imitującego beton w poziomie parteru)		
6.	VI	1.	Szpachlowanie i gruntowanie mieszkań, zabudowy g-k - budynek E	do 31.08.2024r.	11%
		2.	Elewacje - budynki E i F: strefa cokołowa i wejściowa budynków, tynk imitujący beton w poziomie parteru		
		3.	Pokrycie dachu - budynki E i F: nawierzchniowa, obróbki blacharskie, wykończenia		
		4.	Stolarka drzwiowa - budynki E i F - drzwi do mieszkań: montaż ościeżnic		
		5.	Instalacje wentylacji - budynki E i F: poziomy (bez osprzętu i urządzeń)		
		6.	Wykończenie piwnic - budynki E i F		
		7.	Zewnętrzne sieci wod-kan oraz kanalizacji deszczowej a także c.o. - ostateczna regulacja studni, montaż urządzeń		
		8.	Przepierzenia piwniczne - budynki E i F: wydzielenie		

			pomieszczeń komórek lokatorskich		
		9.	Balustrady zewnętrzne balkonowe - budynki E i F		
		10.	Drogi, chodniki, parkingi - nawierzchnie		
		11.	Instalacja oświetleniowa terenu		
		12.	Ślusarka otworowa ALU - budynki E i F: drzwi wejściowe ALU, witryny drzwiowe ALU - bez wypełnienia, uzbrojenia i regulacji		
		13.	Konstrukcja stalowa zadaszenia zjazdu do garażu - obudowa ścian i pokrycie dachu; wiata rekreacyjna		
		14.	Ogrodzenia ogródków lokatorskich		
		15.	Balustrady wewnętrzne - budynki E i F		
7.	VII	1.	Szpachlowanie i gruntowanie mieszkań, zabudowy g-k - budynek F	do 30.09.2024r.	10%
		2.	Zieleń: geokrata na skarpach, substrat, humusowanie, nasadzenia		
		3.	Windy osobowe - budynki E i F: wyposażenie wewnętrzne kabiny, odbiór UDT		
		4.	Elementy małej architektury		
		5.	Wykończenie części wspólnych - budynki E i F		
		6.	Plac zabaw		
		7.	Balustrady zewnętrzne terenowe		
		8.	Powykonawcza inwentaryzacja geodezyjna		
		9.	Stolarka okienna - budynki E i F: wyposażenie i osprzęt oraz regulacja		
		10.	Instalacje wentylacji - budynki E i F: montaż urządzeń		
		11.	Instalacje sanitarne - budynki E i F: montaż urządzeń		
		12.	Instalacja monitoringu CCTV		
		13.	Instalacje elektryczne, teletechniczne - budynki E i F: montaż osprzętu		
		14.	Stolarka drzwiowa - budynki E i F: montaż skrzydeł i osprzętu oraz regulacja		
					100,00%



Urząd Miejski w Gdańsku

Wydział Projektów Inwestycyjnych

IK.3367458.2022.BO

Gdańsk, 17.02.2022 r.

INPRO S.A.

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

Dotyczy: planowanych inwestycji miejskich w promieniu 1 km od działek o numerach 10/88 i 10/89 obręb 074 położonych w Gdańsku przy ul. Człuchowskiej /ul. Bramańskiego

Odpowiadając na maila z dnia 25.01.2022 roku Wydział Projektów Inwestycyjnych uprzejmie informuje, że w promieniu 1 km od działek o numerach: 10/88 i 10/89 obręb 074 planuje się w najbliższych pięciu latach i później następujące inwestycje miejskie:

1. W ramach programu „Jaśniejszy Gdańsk” do roku 2025 planowana jest budowa oświetlenia na ul. Dąbka (fragment) od ul. Unruga do nr 25; ul. Bieszczadzka/ ul. Świętokrzyska - łącznik - przejście między ul. Bieszczadzką a ul. Świętokrzyską; ul. Przemyska /ul. Wadowicka - łącznik-przejście przy kościele pw. Św. Ojca Pio w kierunku ul. Wadowickiej; ul. Warszawska (fragment) od ul. Jabłoniowej do ul. Kołodzieja; ul. Dulin'a i ul. Świrskiego (fragment) ul. Dulin'a nr 1A do ul. Wieżyckiej; ul. Kołodzieja (fragment) nr 7 do 15; ul.11 Listopada, ul. I Brygady, ul. II Brygady (fragmenty) ciągi piesze / schody pomiędzy główną ulicą; Kozacza Góra przy ul. Drużyn Strzeleckich (fragment) dojście do kojca dla psów i teren kojca; ul. Marii Kureckiej; ul. Wielkopolska (fragment) dojazd do posesji nr 27A i 33A-D. W 2022 roku planowana jest budowa oświetlenia w następujących lokalizacjach: ul. Wieżycka (fragment) od nr 11 do nr 40; ul. Wieżycka / ul. Bergiela - ciąg pieszy - od ul. Wieżyckiej do ul. Bergiela 4; ul. Beskidzka.
2. Planowana jest budowa Nowej Warszawskiej etap I zawierający przebudowę części ul. Piotrkowskiej, Białostockiej, Łódzkiej i Havla - w trakcie realizacji - zakończenie planowane na koniec 2022, etap II - nie określono.
3. Przewiduje się budowę Łącznika ul. Piotrkowskiej z Lawendowym Wzgórzem - etap realizacji w trybie „zaprojektuj i wybuduj”. Planowana realizacja w latach 2022/2023.
4. Planuje się budowę ul. Nowej Unruga w układzie 1x1 - etap koncepcji - realizacji przewidziana po roku 2025.
5. Planowana jest budowa linii tramwajowej Bulońska Południowa - etap koncepcji - realizacja przewidziana po roku 2028.



6. Przewidziana jest inwestycja pn.: "Budowa fragmentu ulicy Piotrkowskiej oraz ulicy Wieżyckiej w Gdańsku". Planowany termin zakończenia budowy rok 2023 r.
7. Planowana jest "Budowa zbiornika retencyjnego nr 3 wraz z przebudową Potoku Oruńskiego w Gdańsku na odcinku od zbiornika nr 4 do wylotu z komory rozdziału ul. Bieszczadzka". Zadanie jest na etapie opracowywania dokumentacji projektowej. Na obecnym etapie przygotowania inwestycji nie jesteśmy w stanie określić terminu realizacji robót.
8. GMG posiada koncepcję architektoniczno-funkcjonalno-przestrzenną dla zadania inwestycyjnego pn. „Budowa całorocznego, krytego lodowiska w Gdańsku w dzielnicy Ujeścisko-Łostowice”. Teren przeznaczony pod inwestycję obejmuje działki nr 8/244 i 8/216 położone w Gdańsku, obręb 0074. Jako docelowy wariant realizacyjny z wariantów przedstawionych w koncepcji, zarekomendowany został wariant obejmujący budowę lodowiska z dwiema taflami (rekreacyjną i treningową), torami do curlingu oraz budowę krytego basenu. Wariant ten podzielony został na cztery etapy realizacyjne. W dniu 05.10.2021 roku, Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska, działając w imieniu Gminy Miasta Gdańska, zawarła umowę z wykonawcą wyłonionym w drodze postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, na opracowanie dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego dla zadania pn.: „Budowa całorocznego, krytego lodowiska w Gdańsku, w dzielnicy Ujeścisko – Łostowice, Etap I – lodowisko rekreacyjne z trybunami na 300 osób i zapleczem szatniowym dla I i III etapu oraz projekt zagospodarowania terenu uwzględniający założenia wszystkich etapów. Zgodnie z zawartą umową, wykonawca zobowiązany jest do przygotowania przedmiotowej dokumentacji w terminie 12 miesięcy od daty zawarcia umowy.
9. W zakresie zadań Budżetu Obywatelskiego planuje się:
 - Edycja BO 2020 - Zmieniamy DZIELNICĘ, sprawdź swoją ULICĘ... (Bergiela, Cedrowa, Porębskiego, Przemyska) - Ul. Bergiela - miejsca postojowe; ul. Cedrowa - rewitalizacja placu zabaw, ul. Porębskiego - miejsca postojowe/chodnik/przejście dla pieszych, ul. Przemyska - miejsca postojowe, Zbiornik Świętokrzyska - dodatkowy sprzęt rekreacyjny dodatkowe elementy przy wygranym boisku w edycji BO 2019. Realizacja robót przewidziana jest w roku 2022.
 - Edycja BO 2021- MULTI PARK os. Pięć Wzgórz/os. Miłe: Porębskiego/Jaworzniaków -parkour, oaza relaksu, strefa sportu i rekreacji- chodnik w kierunku zbiorników retencyjnych pomiędzy ul. Kłockowskiego 1 i Porębskiego 39 - roboty budowlane planowane są w latach 2022-2023.
 - Edycja BO 2021 - Zielony Park os. Pięć Wzgórz/os. Miłe (Porębskiego/Jaworzniaków) - w ramach realizacji zadania planuje się budowę ścieżek rekreacyjnych, montaż stołów do chińczyka i szachów,



Urząd Miejski w Gdańsku
Wydział Projektów Inwestycyjnych

ustawienie leżaków, ławek, montaż defibrylatora oraz nasadzenia zieleni- planowana realizacja rok 2022.

- Edycja BO 2022 - Rowerowy Raj dla mieszkańców os. Pięć Wzgórz/os. Miłe, projekt zakłada budowę toru do jazdy na rowerze-oświetlenie-ścieżki rekreacyjne -stojaki rowerowe pomiędzy zbiornikami retencyjnymi Świątokrzyńska 1 i 2, planowana realizacja w roku 2023.

Zakres docelowej rozbudowy układu ulicznego określony został w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Zgodnie z ww. dokumentami przewiduje się:

- budowę ulicy Unruga w klasie ulicy zbiorczej o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, wyposażonej w chodniki i trasę rowerową;
- budowę ulicy tzw. Nowej Warszawskiej w klasie ulicy zbiorczej o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, wyposażonej w chodniki, trasę rowerową, torowisko tramwajowe – I etap -trasa tramwajowa – w realizacji
- ulicy tzw. Nowej Świątokrzyńskiej, w klasie ulicy głównej o wyposażeniu: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, z chodnikami i trasą rowerową, z możliwością budowy trasy tramwajowej; prowadzone są prace projektowe
- budowę ulicy tzw. Nowej Bułońskiej Odcinek Południowy w klasie ulicy zbiorczej o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z chodnikami i drogą rowerową zbiorczą;

W promieniu 1 km od planowanej inwestycji nie przewiduje się budowy cmentarzy.

Dodatkowo informujemy, że Gdańska Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna Sp. z o.o. nie przewiduje w swoich planach modernizacji i rozwoju na najbliższe 5 lat budowy oczyszczalni ścieków, przepompowni ścieków, ani magistral wodociągowych oraz kanałów sanitarnych o średnicy powyżej 300mm

Inwestycje inwestorów zewnętrznych:

1. Budowa i przebudowa sieci wod.-kan. ul. Nowa Warszawska inwestor: DRMG
2. Sieci i przyłącza wod-kan dla budynków wielorodzinnych etap I, ul. Przemyska dz. 69/108, 69/96, 71/19, 174/4 obręb 074 . Inwestor: Develia S.A.
3. Przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz budowa sieci i przyłączy wod.-kan. dla budynków wielorodzinnych, ul. Przemyska dz.nr 69/17, 175/10. Inwestor: SM Ujeścisko
4. Budowa i przebudowa sieci i przyłącza wod.-kan. dla budynków wielorodzinnych, ul. Płocka dz.nr 530/2 obręb 75, Inwesotr: SM Ujeścisko



Urząd Miejski w Gdańsku

Wydział Projektów Inwestycyjnych

5. Sieć wodociągowa i przyłącza wod.-kan. dla osiedla domów wielorodzinnych, ul. Piotrkowska dz. nr 1111/6 obręb 74. Inwestor: GTBS Sp. z o.o.
6. Sieć wodociągowa i przyłącza wod-kan dla dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Człuchowska dz.nr 10/248, 189/4 obr 74. Inwestor: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Motława Sp. z o.o.
7. Sieci wod-kan i przyłącza wod.-kan. dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego B5, ul. Wieżycka, dz. Nr 1105 obręb 74 Inwestor: PB Górski
8. Sieci i przyłącza wod.-kan. osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych "LAGOM", dz.nr 189/1, 189/3, 189/5, 189/8, 189/10, 53/98 obręb 075, ul. 11 Listopada. Inwestor: Robyg Jabłoniowa 2 sp. z o.o.
9. Przebudowa sieci kanalizacji sanitarnej w związku z budową zespołu budynków wielorodzinnych, ul. Kaliska dz. nr 184/36 obręb 75. Inwestor: SM Ujeścisko
10. Sieć wodociągowa i przyłącza wod.-kan. dla dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, ul. Zamojska dz.nr 187/53 obręb 75. Inwestor: SM Ujeścisko
11. Sieć kanalizacji sanitarnej i przyłącza wod.-kan. dla budynku jednorodzinnego, ul. 11 Listopada, dz. nr 53/649 obręb 75. Inwestor prywatny.
12. Sieć kanalizacji sanitarnej i przyłącza wod.-kan. dla budynku jednorodzinnego, ul. Drużyn Strzeleckich dz. nr 53/742 obręb 75. Inwestor prywatny.
13. Sieci i przyłącza wod-kan dla osiedla budynków jednorodzinnych dwulokalowych, ul. Niepołomska dz. 265/1, 265/6, 265/7, 251/1-251/6 obręb 74. Inwestor: Griffin Development Sp. z o.o.
14. Sieci i przyłącza wod-kan dla zabudowy wielorodzinnej ul. Człuchowska, dz. 10/90. Inwestor: Euro Styl S.A.
15. Sieci i przyłącza wod-kan dla budynków wielorodzinnych, ul. Dąbka dz. 178/8 obręb 074. Inwestor: HEATPEX Sp. z o.o.
16. Sieć kan. sanit. i przyłącza wod-kan dla budynku wielorodzinnego, ul. Dąbka dz. 1143, 1144, 180/114 obręb 074. Inwestor: EDS Residential Sp. z o.o.

DYREKTOR

WYDZIAŁU PROJEKTÓW INWESTYCYJNYCH

/-/

Marcin Dawidowski

podpisano elektronicznie

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	3367458.7020485.9273848
Nazwa dokumentu	odp WPI 2.docx
Tytuł dokumentu	odp WPI 2
Sygnatura dokumentu	
Data dokumentu	28.02.2022
Skrót dokumentu	3144B075BF25288D1E416504BCEA912A6D4BD07A
Wersja dokumentu	1.50
Data podpisu	28.02.2022 14:58:28
Podpisane przez	Marcin Rafał Dawidowski Dyrektor Wydziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.104.37.37.41176

Data wydruku: 28.02.2022

Autor wydruku: Orłowska Beata (Inspektor)



Urząd Miejski w Gdańsku
Wydział Projektów Inwestycyjnych

IK.4650861.2023.BO

Gdańsk, 20-09-2023

INPRO S.A.
ul. Opata Jacka Rybińskiego 8
80-320 Gdańsk

Dotyczy: planowanych inwestycji miejskich w promieniu 1 km od działek nr 10/341 i 10/339 obręb 0074 przy ul. Bramańskiego

Odpowiadając na maila z dnia 06.09.2023 roku o udzielenie informacji o planowanych inwestycjach miejskich w promieniu 1 km od działek o numerach 10/341 i 10/339 obręb 0074 przy ul. Bramańskiego, Wydział Projektów Inwestycyjnych informuje, że we wskazanej lokalizacji planowane są w szczególności inwestycje:

1. W grudniu 2022 roku Miasto pozyskało dokumentację projektową dla zadania pn.: „Budowa całorocznego, krytego lodowiska w Gdańsku, w dzielnicy Ujeścisko – Łostowice, Etap I – lodowisko rekreacyjne z trybunami na 300 osób i zapleczem szatniowym dla I i III etapu oraz projekt zagospodarowania terenu uwzględniający założenia wszystkich etapów”. Zakładana w dokumentacji lokalizacja projektowanego lodowiska rekreacyjnego to działka nr 8/244, obręb 0074. Natomiast w grudniu 2023 roku ma zostać zakończone opracowywanie dokumentacji projektowej dla zadania „Budowa budynku basenu miejskiego w ramach realizacji Etapu II przedsięwzięcia inwestycyjnego pn.: Budowa całorocznego, krytego lodowiska w Gdańsku, w dzielnicy Ujeścisko – Łostowice”. Założona w opracowywanej dokumentacji lokalizacja basenu to działka nr 8/216, obręb 0074.
2. W zakresie programu „Jaśniejszy Gdańsk” planuje się budowę oświetlenia w lokalizacjach: ul. Białostocka z Warszawską (fragment)-ul. Białostocka oraz Warszawska 45, 47 55F; ul. 11 Listopada, I Brygady, II Brygady (fragmenty)-ciągi piesze / schody pomiędzy główną ulicą; ul. Marii Kureckiej; ul. Wielkopolska (fragment)-dojazd do posesji nr 27A i 33A+D oraz wjazd w ul. Darżlubską; ul. Wieżycka/ Bergiela - ciąg pieszy - od ul. Wieżyckiej do ul. Bergiela 4; ul. Lawendowe Wzgórze - montaż oświetlenia na terenie zieleni miejskiej pomiędzy obiektem Szkoły Podstawowej nr 6 z Przedszkolem nr 68



Urząd Miejski w Gdańsku
Wydział Projektów Inwestycyjnych

przy ul. Lawendowe Wzgórze – planowane zakończenie robót budowlanych rok 2023.

3. W ramach „Programu Modernizacji Chodników” planowana jest budowa i remont chodników w lokalizacjach: ul. Warszawska - remont chodnika (na odcinku od ul. Lubelskiej do ul. Kołodzieja); ul. Wieżycka - budowa chodnika (od Świrskiego do Huenefeld) z jezdnią; ul. Wieżycka - budowa chodnika pomiędzy ul. Świętokrzyską a Wieżycką z jezdnią; ul. Świętokrzyska - budowa chodnika pomiędzy Bergiela a Wieżycką; ul. 11 Listopada - remont schodów terenowych wzdłuż budynków nr 19,20,21,22.
4. W zakresie Budżetu Obywatelskiego Edycja 2022 planuje się realizację zadania pn.: „Rowerowy raj dla mieszkańców ulic Porębskiego, Jaworzników”.

Ponadto informujemy o dostępności danych:

Informacje o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są zamieszczane i ogólnie dostępne na stronie BIP Gminy Miasta Gdańska, pod linkiem: <https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/mapa-pokrycia-miasta-miejscowymi-planami-zagospodarowania-przestrzennego,a,4951>.

Dane o dokumentach zawierających informacje środowiskowe są dostępne, link: <https://wykaz.ekoportal.pl>.

Informacje dotyczące wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dostępne są na stronie BIP dla Miasta Gdańska, link: <https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publikacje/publikacja-decyzji-wuia>.

Publiczny portal dotyczący szeroko pojętej tematyki wodnej na terenie Polski, zawiera dane dot. ryzyka powodziowego, w tym mapy zagrożenia powodziowego i ryzyk powodziowych, link: <https://isok.gov.pl/hydroportal.html>.

Na terenie Gminy Miasta Gdańska nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. Uchwały o obszarze ograniczonego użytkowania dostępne są na stronie Sejmiku Województwa Pomorskiego.

Decyzje w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym są decyzjami z tak zwanej spec ustawy dla których organem pierwszej instancji nie jest Prezydent Miasta Gdańska a jest Wojewoda Pomorski:

- decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej,
- decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego,
- decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych,
- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej,
- decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej,
- decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej,



Urząd Miejski w Gdańsku
Wydział Projektów Inwestycyjnych

- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego,
- decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej,
- decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.

Prezydent Miasta Gdańska wykonujący zadania zlecone z zakresu administracji rządowej (starosta) w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych wydaje decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, link: <https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publicacje/Urbanistyka-i-architektura,a,108266>

P.O.Dyrektor Wydziału
Projektów Inwestycyjnych
Artur Lemański

/-/ dokument podpisany elektronicznie

Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	4650861.10080347.13218898
Nazwa dokumentu	WPI odp- z datą podpisu - Dyrektor.pdf
Tytuł dokumentu	WPI odp- z datą podpisu - Dyrektor
Sygnatura dokumentu	
Data dokumentu	20.09.2023
Skrót dokumentu	AF3D5DB441656EAE2C259D9EF3502EEA03255BD6
Wersja dokumentu	1.14
Data podpisu	20.09.2023 12:58:49
Podpisane przez	Artur Lemański P.O.Dyrektor Wydziału
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.114.42.42.

Data wydruku: 20.09.2023

Autor wydruku: Orłowska Beata (Inspektor)

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

Deweloper informuje, że zgodnie z treścią wzoru Umowy Deweloperskiej, Strony mogą od niej odstąpić na następujących zasadach.

I. Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę w przypadku wzrostu stawki VAT (§5 ust. 6 wzoru Umowy Deweloperskiej)

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 pkt a) wzoru Umowy Deweloperskiej; 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 Deweloperskiej; 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 Deweloperskiej 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 Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:

- 1) jeżeli nie zawiera ona elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;
- 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej 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 Deweloperskiej praw wynikających z takiej umowy;
- 7) **w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną 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 inną 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 deweloperskich), 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 Deweloperskiej;
- 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 deweloperskiej 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 deweloperskiej 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 niniejszej Umowie i 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 Deweloperskiej. Zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez **Nabywcę** i pobranych przez **Dewelopera** z Rachunku Powierniczego oraz wpłaconych przez Nabywcę na rachunek wymieniony w § 5 ust. 3 pkt a) wzoru Umowy Deweloperskiej **powiększonych o kwotę Zadatku opisanego w §5 ust. 10 wzoru Umowy Deweloperskiej** 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 Deweloperskiej. Zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez **Nabywcę** i pobranych przez **Dewelopera** z Rachunku Powierniczego i wpłaconych przez Nabywcę na rachunek wymieniony w § 5 ust. 3 pkt a) wzoru Umowy Deweloperskiej 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 Deweloperskiej przez Nabywcę na warunkach przewidzianych w zapisie §12 ust. 11 wzoru Umowy Deweloperskiej

Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy na skutek innych okoliczności niż opisane w części I i II powyżej powyżej w terminie do dnia **piętnastego listopada dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (15-11-2024)** (odstąpienie umowne), w tym terminie jednak 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 Deweloperskiej, które zostanie potrącone tytułem odstępnego z wpłaconych przez Nabywcę zaliczek oraz jednoczesnym złożeniem oświadczenia, o którym mowa w §5 ust. 5 wzoru Umowy Deweloperskiej. 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 pkt a) wzoru Umowy Deweloperskiej, 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. Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na warunkach przewidzianych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy

1. **Deweloper** ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej w przypadku:

- a) niespełnienia przez **Nabywcę** świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, 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;
- b) niestawienia się **Nabywcy** do odbioru Lokalu lub do zawarcia Przyrzeczonej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania listami poleconymi, w odstęпах 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 Deweloperskiej 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 Deweloperskiej

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 Deweloperskiej. W takim przypadku zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez **Nabywcę** na rachunek wymieniony w § 5 ust. 3 pkt a) wzoru Umowy Deweloperskiej 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. Odstąpienie od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na warunkach przewidzianych w zapisie §13 ust. 5 wzoru Umowy Deweloperskiej

.Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy na skutek innych okoliczności niż opisane w części IV powyżej do dnia **piętnastego listopada dwa tysiące dwudziestego czwartego roku (15-11-2024)** (odstąpienie umowne), w tym terminie jednak 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 a) wzoru Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia **Nabywcy** skutecznego oświadczenia **Dewelopera** o odstąpieniu od Umowy.-

CZĘŚĆ INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) *zgódzie 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgódzie 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 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 zgódzie 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 istnieje, albo zgódzie banku 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.*

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

Deweloper informuje, że każda osoba zainteresowana zawarciem Umowy Deweloperskiej dotyczącej Zadania inwestycyjnego objętego niniejszym Prospektem Informacyjnym ma możliwość do zapoznania się w siedzibie **Dewelopera** z:

- 1) aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości pisanych w §1 wzoru Umowy Deweloperskiej w tym za pomocą dostępu elektronicznego przez portal <https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/>
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, **Dewelopera**;
- 3) Pozwoleniem na budowę wydanym zgodnie z postanowieni ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- 4) sprawozdaniem finansowym **Dewelopera** za ostatnie dwa lata,
- 5) Projektem budowlanym dotyczącym Zadania inwestycyjnego objętego niniejszym Prospektem Informacyjnym;
- 6) Dokumentem potwierdzającym zobowiązanie Banku (promesę) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę oraz przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **mBank S.A. z siedzibą w Warszawie**, ul. Prosta nr 18, 00-850 Warszawa, wpisany do Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS 0000025237, o numerze identyfikacji podatkowej (NIP) - 5260215088, REGON 001254524 prowadzącym opisany powyżej w Prospekcie Informacyjnym 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 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 **mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta nr 18, 00-850 Warszawa**,
- 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 wycenienia 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,
- **mBank S.A. z siedzibą w Warszawie** korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank

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

mBank S.A. z siedzibą w Warszawie, wyrazi zgodę na bezciężarowe odłączanie poszczególnych lokali mieszkalnych w ramach etapu III przedsięwzięcia Koncept jako lokali stanowiących odrębne nieruchomości wraz z przynależnymi do nich udziałami w nieruchomościach wspólnych po wpłaceniu przez nabywcę 100% ceny brutto kupowanego lokalu i uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie. (* o ile będzie hipoteka na mBank)