

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu 29.07.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcie deweloperskie

RYTM

Gdańsk Matarnia

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****II. DOŚWIADCZENIE 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
Numer NIP i REGON	NIP 589-000-85-40 REGON 008141071
Numer telefonu	Dział Sprzedaży 58 34 00 381 Centrala 58 34 00 370
Adres poczty elektronicznej	developing@inpro.com.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.inpro.com.pl

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE	
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 pozwoleniu na użytkowanie	12.10.2020 r. (etap IV - Kwarta)
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
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.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
APARTAMENTY MIKOŁAJKI	
Adres	11-730 Mikołajki, al. Spacerowa 11A
Data rozpoczęcia	9.11.2021 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.06.2024 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⁾	ul. mjr Mieczysława Ślabego 4, działka numer 22/27 - 226101_1.0027.22/27, obręb 0027	
Numer księgi wieczystej	GD1G/00190254/6 Sad Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	a) wpisana hipoteka umowna 53.910.000,00 na rzecz MBank SA i wzmianka DZ. KW/GD1G /31257/24/1 - 2024-04-04 wykreślenie hipoteki umownej. b) wpisane roszczenie o ustanowienie hipoteki umownej, dla zabezpieczenia spłaty kredytu udzielonego na podstawie umowy kredytu nr 42102049000000819631895276 z dnia 22.02.2024 r. na nieruchomości lokalowej położonej w gdańsku ul. mjr. mieczysława ślabego, budynek a lokal numer 5 jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu z przedmiotowej księgi wieczystej, który powstanie na rzecz klienta dewelopera Jolanty Błachowicz i wzmianka dz. kw. / qd1g / 52156 / 24 / 1 wykreślenie roszczenia o <u>ustanowienie hipoteki w związku z zawarciem umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu.</u>	
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⁾	W sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna , handlowo-usługowa, rodzinne ogródki działkowe oraz tereny zieleni, które nie powodują uciążliwości. W promieniu ok. 400 m od przedmiotowej inwestycji znajduje się wjazd na trójmiejską obwodnicę (Droga Ekspresowa S7). Dodatkowo w bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się drogi będące własnością Miasta Gdańska – Złota Karczma i majora Mieczysława Ślabego, które powodują uciążliwości hałasowe do 64,9 dB.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego. Uchwała nr LXXV/1912/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska Do dnia wejścia w życie planu ogólnego obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, zatwierdzone Uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r., z późniejszymi zmianami

		https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wydano decyzję o warunkach zabudowy
	Miejscowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Uchwała nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska https://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/legalact/2018/1034/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wydano decyzję o warunkach zabudowy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wydano decyzję o warunkach zabudowy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wydano decyzję o warunkach zabudowy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wydano decyzję o warunkach zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wydano decyzję o warunkach zabudowy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wydano decyzję o warunkach zabudowy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wydano decyzję o warunkach zabudowy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wydano decyzję o warunkach zabudowy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wydano decyzję o warunkach zabudowy

	zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wydano decyzję o warunkach zabudowy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wydano decyzję o warunkach zabudowy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wydano decyzję o warunkach zabudowy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – wydano decyzję o warunkach zabudowy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		001-33– usługi (położne na zachód od przedmiotowej inwestycji) fragment dz. nr 21, 19/16, 18/2 obręb 0027
	Przeznaczenie terenu	Uchwała Nr XII/317/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zachód od ulicy Żłota Karczma w mieście Gdańsku
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	70%
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 20.0 m z dopuszczeniem akcentów wysokościowych do 35.0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Minimalna liczba	dla samochodów osobowych:

miejsc do parkowania	– budynki mieszkalne jednorodzinne: minimalnie 2 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, – hotele, pensjonaty: min. 6 na 10 łózek, – obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000 m²: min. 25 na 1000 m² pow. sprzedaży, – obiekty handlowe wielokondygnacyjne o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²: min. 25 na 1000 m² pow. sprzedaży, – obiekty handlowe jednokondygnacyjne o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m²: min 35 na 1000 m² pow. sprzedażowej, – targowiska, hale targowe: min. 25 na m² pow. całkowitej, – restauracje, kawiarnie, bary: min. 24 na 100 miejsc konsumpc., – biura, urzędy, poczty, banki: min. 30 na 1000 m² pow. użytkowej, – przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie: min. 30 na 1000 m² pow. użytkowej, – kościoły, kaplice: min. 12 na 1000 m² pow. użytkowej, – domy parafialne, domy kultury: min. 8 na 1000 m² pow. użytkowej, – kina, teatry: min. 22 na 100 miejsc siedzących, – hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony: min. MIN 16 + 0,3 m.p. dla autokaru na 100 miejsc siedzących, – obiekty muzealne i wystawowe: MIN 20 +0,3 m.p. dla autokaru na 1000 m² pow. użytkowej, – place składowe, hurtownie, magazyny: min. 4,5 na 1000 m² pow. składowej, – zakłady przemysłowe, rzemiosło: min. 20 na 100 zatrudn., – rzemiosło usługowe: min. 3 na 100 m² pow. użytkowej, – warsztaty pojazdów mechanicznych: min. 4 na 1 stan. naprawcze, – stacje paliw: min. 2 na 1dystrybutor lub min. 2 na 1 stan. obsługowo-naprawcze lub min. 8 na 1 obiekt handlowy, – myjnia samochodowa: min. 2 na 1 stan. do mycia, – baseny pływakie, siłownia, inne małe obiekty sportu i rekreacji: min. 10 na 100 m² pow. użytkowej.
Przeznaczenie terenu	007-81– ulica lokalna L, ulica Złota Karczma - fragment (położona na zachód od przedmiotowej inwestycji) fragment dz. nr 21, 17, obręb 0027 Uchwała Nr XII/317/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zachód od ulicy Złota Karczma w mieście Gdańsku
Maksymalna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna i minimalna nadziemna	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu

intensywność zabudowy	
Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna wysokość zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Przeznaczenie terenu	001–31 - strefa mieszkaniowo - usługowa, bez ustalania proporcji między funkcją usługową a mieszkaniową; preferowane funkcje usługowe: sport i turystyka (położona na południe od przedmiotowej inwestycji) - dz. nr 249/1, obręb 025 Uchwała Nr XXXIII/1035/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Żłota Karczma i mjr Mieczysława Ślabego w mieście Gdańsku.
Maksymalna intensywność zabudowy	max 0,75
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 25%
Maksymalna wysokość zabudowy	max 15 m do kalenicy głównej od naturalnej warstwy terenu przy wejściu do budynku; max 3,5 kondygnacji; limit wysokości dominanty architektonicznej w formie akcentu architektonicznego nie przekraczającego wysokości 18 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 40 % (w tym 15% pod zadrzewienia)
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Należy zabezpieczyć min 2 stanowiska na 100 m ² pow. użytkowej usług i 2 stanowiska na 1 mieszkanie
Przeznaczenie terenu	002–23 - Strefa mieszkaniowa – preferowana zabudowa wielorodzinna do wysokości 3,5 kondygnacji (położona na południowy zachód od przedmiotowej inwestycji) - dz. nr 249/2, 249/3, 249/4, 22/23, obręb 0025 Uchwała Nr XXXIII/1035/2001 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 marca 2001 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania

		przestrzennego w rejonie ulic Żłota Karczma i mjr Mieczysława Ślabego w mieście Gdańsku.
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,9
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	max 15 m do kalenicy głównej od naturalnej warstwy terenu przy wejściu do budynku; max 3,5 kondygnacji
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 40 % (w tym 15% pod zadrzewienia)
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Należy zabezpieczyć 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie
	Działki nieobjęte postanowieniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	dz. nr 22/28, 22/2, 22/26, 22/25, 22/24, 22/15 obręb 0027 oraz fragmenty dz. nr 17, 22/29, 22/19, 22/20, 22/21, 22/6, 22/9, 22/30, 22/31, 22/23, 22/22 obręb 0027, dz. nr 248 obręb 0026.
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	Funkcja mieszkaniowa wielorodzinna (ok. 138 lokali mieszkalnych) z usługami w parterze (2 lokale usługowe – biura), z podziemną halą garażową 2 kondygnacyjną (o powierzchni hal garażowych i parkingowych 4990 m2) oraz z infrastrukturą techniczną i obsługą komunikacyjną.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Decyzja nr WUiA-IV.6730.313-12.2018.G.308964 o warunkach zabudowy z dnia 10 kwietnia 2019 r.	
	gabaryty	- szerokość elewacji frontowej: 33 m z tolerancją 20%, - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzyms lub attyki – 5 kondygnacji nadziemnych o wysokości do 15,5 m, z dominantą 6 kondygnacji nadziemnych do 18,5 m o powierzchni dominanty nieprzekraczającej 35% rzutu kondygnacji powtarzalnej nadziemna, - geometria dachu – dach płaski.
	forma architektoniczna	Nie określono w decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu
	usytuowanie linii zabudowy	wyznaczono obowiązującą linię zabudowy rozumianą jako linia zabudowy nieprzekraczalna od ul. Mieczysława Ślabego w oparciu o zabudowę położoną przy ul. Mieczysława Ślabego 2, a od zachodu, od drogi wewnętrznej, w odległości 7 m od granicy z działką drogową.
	intensywność	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 0,40

wykorzystania terenu	
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• dla przedmiotowej inwestycji wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr WŚ-I-6220.II.19D.2018.AN z dnia 13.08.2018 r. – na etapie realizacji przedsięwzięcia należy przestrzegać warunków i wymagań w niej zawartych, • w zakresie gospodarki wodnej i geologii: – zabudowę włączyć do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem tej sieci, – wody opadowe należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem tej sieci, • w zakresie ochrony przyrody: – teren inwestycji położony jest w granicach otuliny Trójmiejskiego Parki Krajobrazowego (uchwała nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego – Dz. U. Woj. Pom. Nr 66 poz. 1458), – zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614) na wycinkę zieleni kolidującą z w/w inwestycją wymagane jest zezwolenie. • w zakresie ochrony powietrza: – do ogrzewania zabudowy zaleca zastosowanie ciepła z miejskiej sieci ciepłowniczej lub ogrzewanie gazowe, elektryczne, pompy ciepła, kolektory słoneczne. • w zakresie ochrony przed hałasem – zgodnie z tabelą nr 1 pkt. 3d załącznika nr 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. (Dz. U. z 2014 r., poz. 112) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, dopuszczalny poziom hałasu w dB wyrażony wskaźnikami $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalenia i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej dla drogi wynosi: w kontekście drogi lub linii kolejowej wynosi: $L_{Aeq D} = 65 \text{ dB}$ przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom dnia $L_{Aeq N} = 56 \text{ dB}$ przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom nocy, dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu wynosi: $L_{Aeq D} = 55 \text{ dB}$ przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następujących $L_{Aeq N} = 45 \text{ dB}$ przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy. oraz tabela nr 2 pkt. 2 c dopuszczalny poziom hałasu w dB wyrażony $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$, które to wskaźniki mają zastosowanie dla ustalenia i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby dla terenów zabudowy mieszkaniowo-

	usługowej dla startów, lądowania i przelotów statków powietrznych wynosi: $L_{Aeq D} = 60$ dB przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom dnia $L_{Aeq N} = 50$ dB przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom nocy, - w projekcie budowlanym należy przesądzić o sposobie postępowania z ewentualną nadwyżką mas ziemnych, - wykonawca robót rozbiórkowych jako Wytwórca odpadów winien przestrzegać zasad postępowania z odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. po. 992 ze zm) - na terenie inwestycji przewidzieć pojemniki na odpady umożliwiające segregację.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono w decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie określono w decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie określono w decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- uzgodnienie obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji z Zarządcą drogi nastąpi na podstawie wykonanej staraniem inwestora „Koncepcji obsługi transportowej planowanego na dz. nr 22/27 obręb 027 budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemną halą garażową, usługami w parterze wraz z prognozami ruchu” określającej wielkość wpływu ruchu generowanego przez planowaną zabudowę na miejski układ drogowy. Koncepcja uwzględniać powinna stan istniejący oraz projektowany rozwój układu drogowego. - W przypadku, gdy zrealizowana inwestycja spowoduje konieczność przebudowy lub budowy dróg publicznych, inwestor inwestycji niedrogowej zobowiązany zostanie zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych oraz w oparciu o Zarządzenie Prezydenta Miasta Gdańska nr 72/18 z dnia 12.01.2018 r. w sprawie określenia zasad oraz trybu przygotowania i obsługi umów, o których mowa w art. 16 ustawy o drogach publicznych do zawarcia umowy z

	Zarządem GZDiZ dla realizacji niezbędnych robót drogowych, - po pozytywnym uzgodnieniu w/w koncepcji obsługi transportowej wraz z prognozami ruchu ewentualnym podpisaniu stosownej umowy, inwestor przedmiotowej inwestycji zobowiązany będzie do uzgodnienia obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji (projekt zjazdu) z Zarządcą drogi, - w obrębie działki należy zapewnić miejsca postojowe w ilości: - min. 1,2 miejsca postojowego na samochody osobowe na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, - min. 0,8 miejsca postojowego dla rowerów na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, - min. 3 miejsca postojowego na samochody osobowe na 100 m² powierzchni użytkowej dla biur, min. 1 miejsce postojowe dla rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej dla biur.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- obiekty należy włączyć do sieci uzbrojenia na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami tych sieci. Zgodnie z opinią: - Saur Neptun Gdańsk SA – SNG/EBS-T/IT/441/2018/AK z dnia 21.01.2019 r. – istnieje możliwość podłączenia planowanej inwestycji do wodociągu Ø 150 mm żel. i do kanału sanitarnego Ø 0,20 kam w ul. Słabego (na północ) lub do wodociągu Ø 110 PE i do kanału sanitarnego Ø 0,30 m kam ułożonych w ul. Słabego (na południe) wykonując nowe przyłącza wod-kan, - Gdańskie Wody Sp. z o. o. – TU-WT/5107/3855/2018/ES z dnia 18.01.2017 r. – 0 istnieje możliwość podłączenia inwestycji do kolektora Ø 500 mm zlokalizowanego w ul. Słabego. Realizując inwestycję należy utrzymać przepustowość istniejących przyłączy, - Energa Operator SA – 31MMP-JS/3-050928-2018 z dnia 11.12.2018 r. w celu zasilenia obiektów należy na etapie projektowym uwzględnić możliwość budowy stacji transformatorowej sn/nn oraz rozbudowy sieci energetycznej na działce inwestora, - GPEC sp. z o. o. – P/MB/018793/2017/003 z dnia 16/01.2018 r. – należy wybudować przyłącze ciepłownicze oraz spełnić warunki zawarte w warunkach przyłączeniowych z dnia 08.01.2018 r. WT/GPEC/01215/2017, - ewentualna budowa sieci wymaga uzyskania decyzji o lokalizacji celu publicznego, usunięcie kolizji infrastruktury technicznej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.
minimalny udział procentowy	Nie określono w decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowego

	powierzchni biologicznie czynnej	terenu.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie określono w decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowego terenu.
	wysokość zabudowy	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzyms lub attyki – 5 kondygnacji nadziemnych o wysokości do 15,5 m, z dominantą 6 kondygnacji nadziemnych do 18,5 m o powierzchni dominanty nieprzekraczającej 35% rzutu kondygnacji powtarzalnej nadziemia
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	• Uchwała Nr XII/317/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 sierpnia 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na zachód od ulicy Złota Karczma w mieście Gdańsku – brak przewidzianych inwestycji. • Uchwała Nr LVI/749/97 Rady Miasta Gdańska z dnia 18 grudnia 1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ul. Słowackiego z węzłem Potokowa w mieście Gdańsku – brak przewidzianych inwestycji. • Uchwała Nr V/39/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 21 grudnia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matarnia - Złota Karczma - na zachód od Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w mieście Gdańsku – brak przewidzianych inwestycji. • Uchwała Nr LVI/1900/06 Rady Miasta Gdańska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zachodniego zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Dolina Strzyży” w mieście Gdańsku – brak przewidzianych inwestycji. • Uchwała Nr XXXIII/1035/2001 Rady Miasta Gdańska w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Złota Karczma i mjr Mieczysława Ślabeo w mieście Gdańsku – brak przewidzianych inwestycji. • Uchwała Nr LXI/829/98 Rady Miasta Gdańska z dnia 22.05.1998 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Matarnia - Złota Karczma, rejon Obwodnicy

		Zachodniej” w mieście Gdańsku – brak przewidzianych inwestycji. Uchwała Nr LV/1871/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 września 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matarnia – rejon między ulicą Budowlanych i Obwodnicą Trójmiasta w mieście Gdańsku – 012-P/U41, nr 017-KD81– budowa odcinka napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV relacji Zaspą- Brętowo- Kokoszki o długości w obrębie planu ok. 300 m, – 012-P/U41– budowa przewodu kanalizacji deszczowej w korytarzu infrastruktury technicznej – długość ok. 400 m. Uchwała Nr IX/189/15 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego PKM - odcinek Matarnia w mieście Gdańsku – 011-KZ94, teren węzła integracyjnego – parking terenowy na minimalnie 30 miejsc postojowych wraz z wyposażeniem - powierzchnia parkingu około 0,08 ha, – r 004-KZ94, teren węzła integracyjnego – parking terenowy na minimalnie 300 miejsc postojowych wraz z wyposażeniem - powierzchnia parkingu około 0,8 ha., – uwarunkowaniem zewnętrznym budowy parkingu terenowego jest powstanie przystanku Pomorskiej Kolei Metropolitarnej w jego bliskim sąsiedztwie, – 024-KD81, teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Sąsiedzkiej o przekroju jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem - odcinek długości około 70m, – 001-KK98 i 027-KD84 - budowa odcinka dwutorowej kablowej linii wysokiego napięcia 110kV relacji GPZ Brętowo – Kokoszki - długość w granicach planu ok. 400,0m, – 007-KK91/D – budowa planowanego zbiornika retencyjnego; powierzchnia zbiornika ok. 0,18ha, Uchwała Nr XLII/1159/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matarnia między ulicą Budowlanych a torami PKM w mieście Gdańsku – 033-KD81, teren ulicy lokalnej - odcinek projektowanej ulicy lokalnej o przekroju: jedna jezdnia po dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem - długość ok.530 m. Uchwała Nr LIX/1475/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 9 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matarnia rejon ulic Jesiennej
--	--	---

		i Sądziekiej w mieście Gdańsku – 10-KD80, teren drogi dojazdowej – długości około 55 m, – 13-KD80, teren drogi dojazdowej – długości około 30 m, – 08-D – modernizacja odcinka rowu odwadniającego (długość rowu w obrębie planu około 20 m). • Uchwała Nr XLVII/1398/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matarnia rejon ulicy Jesiennej w mieście Gdańsku – brak przewidzianych inwestycji. • Uchwała Nr XXII/625/04 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 marca 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matarni w rejonie ulicy Agrarnej w mieście Gdańsku – brak przewidzianych inwestycji. • Uchwała Nr X/252/2003 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 czerwca 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu zachodniej części węzła „Matarnia” oraz fragmentu ulicy Słowackiego w mieście Gdańsku – brak przewidzianych inwestycji.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	• Decyzja nr 56-7z dnia 10.06.2022 r. dotycząca zmiany sposobu użytkowania lokalu handlowego na lokal usługowy - żłobek na dz. nr 22/25, obręb 027, przy ul. Mieczysława Ślábego. W prospekcie zamieszczono decyzje o warunkach zabudowy od 2019 r. Pozostałe decyzje znajdują się na stronie internetowej https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publicacje/publikacja-decyzji-wuia
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak decyzji do 2019 r. Pozostałe decyzje znajdują się na stronie internetowej https://www.gov.pl/web/rdos-gdansk/obwieszczenia-i-zawiadomienia i https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam?cid=3384506
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak przewidzianych inwestycji
	miejscowych planach odbudowy	Brak planów odbudowy w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem
	mapach zagrożenia	Brak przewidzianych inwestycji

powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	- Decyzja nr 32-3 z dnia 23.05.2023 r. dotycząca budowa nowej siedziby centralnego biura zwalczania cyberprzestępczości na dz. nr 3/10, 2/2, obręb 026, przy ul. Harfowej, - Decyzja nr 31-4 z dnia 22.05.2023 r. dotycząca przebudowy oświetlenia ulicy mjr. Ślabego na dz. nr 22/15, 22/25, 22/9, obręb 027, przy ul. Złota Karczma, Mieczysława Ślabego. - Decyzja nr 106-4 z dnia 23.01.2023 r. dotycząca budowy sieci kablowej na dz. nr 14/15, 17, 22/15, 14/8, 22/9, 22/25, 22/26, 22/27, obręb 027, przy ul. Mieczysława Ślabego, - rozwój kolei aglomeracyjnej (w zakresie PKM) – inwestycja zrealizowana, - opracowanie dokumentacji projektowej i realizacja robót budowlanych dla zadania pn.: „Aktywna Matarnia – Klukowo, Matarnia, Złota Karczma” – remont chodników przy ul. Złota Karczma – realizacja zadania z zakresu Budżetu Obywatelskiego Edycja 2023 i 2024. W prospekcie zamieszczono decyzje w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego od 2019 r. Pozostałe decyzje znajdują się na stronie internetowej https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publicacje/publikacja-decyzji-wuia
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Brak decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej od 2019 r. Pozostałe decyzje znajdują się na stronie internetowej https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publicacje/publikacja-decyzji-wuia Planowana Ekostrada wzdłuż leśnego odcinka ul. Słowackiego – wstępny harmonogram: projektowanie przewidziane w latach 2025-2026, realizacja lata 2027-2029,
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Decyzja nr 58z/2020/EL z dnia 07.10.2020r. o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn.: pn.: „Pomorska Kolej Metropolitalna Etap I - rewitalizacja „Kolei Kokoszkowskiej Faza III - elektryfikacja linii kolejowych nr 248 i 253 wraz z budową przystanku Gdańsk Firoga”.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak decyzji
decyzja o pozwoleniu na realizację	Brak decyzji

	inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak decyzji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak decyzji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak decyzji
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 nr WUiA -V.6740.1597-6.2020.PEW.415215 z dnia 25.05.2021 wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska (data ostateczności 1.07.2021 r.) Decyzja zamienna nr WUiA.6740.1597-10.2023.MAK.317457 z dnia 15.09.2023 r. wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu	Pozwolenie na Użytkowanie w dniach: 27 lutego 2024 r. – części budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemną halą garażową , 12 marca 2024 r. – lokale usługowe A 0.0.01 i A	

na użytkowanie budynku	0.0.02, 09 kwietnia 2024 r. – dwa pomieszczenia: bawialni oraz fitness	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie 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	Prace rozpoczęto w dniu 12.07.2021 r. Pozwolenie na Użytkowanie w dniach: 27 lutego 2024 r. – części budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemną halą garażową, 12 marca 2024 r. – lokale usługowe A 0.0.01 i A 0.0.02, 09 kwietnia 2024 r. – dwa pomieszczenia: bawialni oraz fitness	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	między częściami nadziemnymi budynku odległość 7,23m
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	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Nie dot.

deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dot.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	W ramach inwestycji opisanej w niniejszym prospekcie jako forma zabezpieczenia środków Nabywcy funkcjonuje Zamknięty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy prowadzony przez mBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla miasta st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem nr KRS 0000025237, NIP5260215088 (dalej Bank lub Bank prowadzący Mieszkaniowy Zamknięty Rachunek Powierniczy) na podstawie zawartej z Deweloperem umowy o prowadzenie Zamkniętego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego numer PP/270435/371/21/10/24/N zwanej dalej Umową ZMRP - Na mocy Umowy ZMRP zawartej przez Dewelopera z Bankiem, prowadzony jest Rachunek Powierniczy, na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy na poczet świadczeń pieniężnych za poszczególne lokale, przy czym rachunek jaki zostanie podany w umowie zawartej z nabywcą jest Indywidualnym Rachunkiem Nabywcy, na który wpłacane są wyłącznie należności na poczet ceny nabycia wynikającej z niniejszej umowy, a rachunek bankowy prowadzony jest w walucie PLN. - Bank na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. - Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku (dalej jako Ustawa Deweloperska) (zwanej dalej w niniejszej rubryce Umową), w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje także kontroli czy Deweloper wypełnił obowiązki wobec Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego. - Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów podanych w §39 załącznika do Umowy ZMRP „Regulamin otwierania, prowadzenia i zamykania mieszkaniowych rachunków powierniczych w mBanku S.A.: - Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem	

	lub inna kasą. Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. 6. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, a środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których powyżej mowa. 8. Bank prowadzący Rachunek Powierniczy, jako administrator danych osobowych w rozumieniu przepisów RODO, w bankowym zbiorze danych będzie przetwarzał dane Dewelopera oraz osób reprezentujących go, a także dane osobowe nabywców, w celu realizacji rachunku powierniczego, zawartej przez Dewelopera z Bankiem zgodnie z postanowieniami powołanej Ustawy Deweloperskiej. Nabywca wyraża zgodę na przekazanie jego danych osobowych przez Dewelopera Bankowi prowadzącemu rachunek powierniczy. 9. W przypadku odstąpienia od Umowy na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy spełniającego wymogi określone we wzorze Umowy. Zasada ta jest także stosowana odpowiednio w przypadku odstąpienia od Umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 oraz z 2023 r. poz. 825, 1723, 1843 i 1860) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2309 oraz z 2023 r. poz. 1723 i 1860), przy czym zgodnie z wymogami Banku zawartymi w Umowie ZMRP: a) oświadczenie woli Nabywcy lub Dewelopera o odstąpieniu od Umowy objętej Ustawą powinny być złożone w formie pisemnej; b) po otrzymaniu i zweryfikowaniu przez Bank: – oryginału (lub kopii) oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, zawierającego powołanie podstawy odstąpienia, – oryginału (lub kopii) oświadczenia nabywcy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, o zgodzie na wykreślenie z właściwej/ych księgi/ag wieczystej/ych roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości (zgodę może zawierać oświadczenie, o którym mowa w lit a); – dowód doręczenia oświadczeń, wskazanych w tirecie pierwszym i drugim drugiej stronie - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona, która odstępuje; c) środki należne nabywcy Bank przekaże na rachunek podany w <i>Oświadczeniu Nabywcy</i>, chyba że nabywca w oświadczeniu woli nabywcy o odstąpieniu od Umowy objętej Ustawą wskaże inny rachunek nabywcy lub środki przysługują bankowi, który udzielił nabywcy kredytu na zakup lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego. d) środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym zostaną wypłacone zaraz po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy objętej Ustawą, jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych dla Banku od dnia jego otrzymania, z zastrzeżeniem lit e) poniżej; e) jeśli Bank otrzyma zawiadomienie od banku kredytującego zakup lokalu mieszkalnego/ domu jednorodzinnego przez nabywcę o cesji wierzytelności, przekaże środki na rachunek banku kredytującego, jeżeli nie otrzyma od niego innej dyspozycji. 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 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.

10. Jeśli nabywca lub Deweloper odstąpi od Umowy z przyczyn przewidzianych w tej Umowie, a innych niż przewidzianych w Ustawie, postanowienia ust. 9 stosuje się odpowiednio.

11. Jeśli rozwiązanie Umowy objętej Ustawą, wynika z innych przyczyn, niż te przewidziane w Ustawie lub w Umowie, strony przedstawiają Bankowi:

- 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 mieszkaniowym rachunku powierniczym (wirtualnym rachunku) w nominalnej wysokości zaraz po otrzymaniu oświadczeń, o których powyżej mowa jednak nie później niż w terminie 15 dni roboczych dla Banku od dnia jego otrzymania, z zastrzeżeniem postanowień ust. 9 lit e) powyżej.

12. W przypadku wypowiedzenia Umowy ZMRP:

- a) Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank lub kasę, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana;
- b) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank lub kasę, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej;
- c) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa wyżej w pkt b) w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku;
- d) Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa wyżej w lit. a) informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie tego innego banku lub innej kasy, o którym mowa w lit b) in fine powyżej, przy czym Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera tego obowiązku informacyjnego;

	e) Deweloper w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 a) lub b) ustawy 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) wobec banku lub kasy prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego tego Dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą i w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku lub kasy, o którym mowa wyżej w lit. b). 13. W czasie obowiązywania Umowy ZMRP oraz w okresie, o którym mowa w pkt 11 lit c) powyżej umowa rachunku nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w Umowie ZMRP. 14. W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Deweloperowi środki znajdujące się na rachunku powierniczym nie podlegają zajęciu. 15. W przypadku ogłoszenia upadłości Dewelopera, środki zgromadzone na rachunku powierniczym wchodzi w skład odrębnej masy upadłości, która służy zaspokojeniu, w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych objętych Przedsięwzięciem Deweloperskim, przy czym do odrębnej masy upadłości, stosuje się przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe (Dz.U. 2022 poz. 1520 t.j. ze zm.).Przysługujące Nabywcy środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym podlegają ochronie Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego w przypadkach i na warunkach podanych w Ustawie. 16. Ilekcioć w niniejszej rubryce jest mowa o obowiązku zwrotu nabywcy przez Bank lub kasę albo Dewelopera środków wpłaconych przez nabywcę na poczet umowy, postanowienia te są prawdziwe, o ile wierzytelności nabywcy o zwrot środków nie zostały przeniesione jako zabezpieczenie na rzecz instytucji finansującej zakup przez nabywcę przedmiotu Umowy - wówczas zwrot takich środków nastąpi na rzecz i na rachunek bankowy wskazany w dokumentacji związanej z takim zabezpieczeniem przedstawionych w tej materii Bankowi lub kasie lub Deweloperowi.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A. z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	j.n.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej	Deweloper informuje, że zgodnie z treścią wzoru Umowy o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu

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	jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej też dalej <i>Umową</i>) , Strony mogą od niej odstąpić na następujących zasadach. <i>I. Odstąpienie od Umowy <u>przez Nabywcę</u> w przypadku wzrostu stawki VAT (§5 ust. 6 wzoru Umowy)</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; 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; 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 <i>II. Odstąpienie od Umowy <u>przez Nabywcę</u> 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]</i> 1. Stosownie do treści art. 43 ust. 1 Ustawy w zw. z zapisem §12 ust. 1 wzoru Umowy, Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy: 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 Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania tej Umowy; 5) jeżeli Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto 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 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 banku lub innej kasy, o którym mowa w §6 ust. 8 lit b) wzoru Umowy; 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 <i>odstąpienia</i> 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 <i>odstąpienia</i> od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do <i>odstąpienia</i> 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 <i>odstąpienia</i> 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 <i>odstąpienia</i> od Umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo <i>odstąpienia</i> od Umowy 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 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. Zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę i pobranych przez Dewelopera z Rachunku Powierniczego powiększonych o kwotę Zadatku opisanego w §5 wzoru Umowy 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** wzoru Umowy. Zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez **Nabywcę** i pobranych przez **Dewelopera** z Rachunku 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 przez Nabywcę na warunkach przewidzianych w zapisie §12 ust. 11 wzoru Umowy

Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od Umowy na skutek innych okoliczności niż opisane w części I i II powyżej powyżej w terminie do dnia **opisanego w §13 ust. 5 wzoru Umowy** (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 Umowy które zostanie potrącone tytułem odstępnego z wpłaconych przez Nabywcę zaliczek oraz jednocześnie złożeniem oświadczenia, o którym mowa w §5 ust. 5 wzoru Umowy. 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 Zamkniętego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego środki pieniężne, pomniejszone o kwotę odstępnego, o ile pobrane środki pozwolą na jej pokrycie, na co **Nabywca** wyraża zgodę. Pozostałe środki pieniężne wpłacone przez **Nabywcę** na Zamknięty 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 Zamkniętego 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 przez Dewelopera na warunkach przewidzianych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy

1. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:

- a) niespełnienia przez **Nabywcę** świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, 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 Umowy Przynależnej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania listami poleconymi, w odstępkach 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 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 wzoru Umowy 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 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 wzoru Umowy.

4. Jeżeli **Deweloper** odstępuje od Umowy na skutek okoliczności opisanych w ust. 1, **Nabywcy** przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot pomniejszych o wartość Zadatku opisanego w §5 ust.

wzoru Umowy. W takim przypadku zwrot środków pieniężnych wpłaconych przez **Nabywcę** i pobranych przez **Dewelopera** z Zamkniętego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, pomniejszych 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 Zamkniętym 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 przez Dewelopera na warunkach przewidzianych w zapisie §13 ust. 5 wzoru Umowy

.Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od Umowy na skutek innych okoliczności niż opisane w części IV powyżej do dnia **opisanego w §13 ust. 5 wzoru Umowy** (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 Zamkniętego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego środki pieniężne. Pozostałe środki pieniężne wpłacone przez **Nabywcę** i pozostające na Zamkniętym 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).

Ileć w niniejszym dziale jest mowa o zwrocie na rzecz Nabywcy środków wpłaconych przez niego na poczet Umowy, a Umowa przewiduje dokonywane wpłat także na inny rachunek niż Zamknięty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy co do pokrycia cen za przedmiot Umowy nieobjęty postanowieniami Ustawy, wówczas Deweloper zwróci także w takich przypadkach Nabywcy środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na rachunek nie będący rachunkiem powierniczym w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia **Nabywcy** skutecznego oświadczenia **Dewelopera** o odstąpieniu od Umowy pomniejszając je o należne Deweloperowi świadczenia, jeśli Umowa to przewiduje.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

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

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **mBank Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla miasta st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem nr KRS 0000025237, NIP5260215088 prowadzącym/prowadzącej zamknięty mieszkaniowy rachunek

powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **mBank Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla miasta st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem nr KRS 0000025237, NIP5260215088 prowadzącym/prowadzącej zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, – limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, – podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, – wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy, – wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, – **mBank Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla miasta st. Warszawy XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem nr KRS 0000025237, NIP5260215088



korzysta także z następujących znaków towarowych: **mBank** i „Private Banking mBanku S.A.”

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>. III. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego
BUDYNEK MIESZKALNY - WIELORODZINNY os. "RYTM"
Gdańsk Matarnia, ul. majora Mieczysława Ślabeo 4

L.p.	Ilość etapów	Zakres etapu	Data:	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w%)
1.	I	1. Przygotowanie platformy pod palisadę	zrealizowano	12%

		2.	Wykonanie palisady obudowy wykopu		
		3.	Wykop w osiach H-X / 1-14		
		4.	Fundamenty poziomu -2 hali garażowej		
		5.	Ściany, słupy i strop poziomu -2 hali garażowej		
2.	II	1.	Wykop w osiach A-H / 1-4	zrealizowano	11%
		2.	Fundamenty budynku A1,2 (poziom -1)		
		3.	Fundamenty budynku A3 (poziom -1)		
		4.	Ściany, słupy i strop poziomu -1 hali garażowej		
		5.	Hydroizolacje części podziemnej		
		6.	Zasypanie wykopu		
3.	III	1.	Ściany, słupy i stropy parteru budynków A1,2 i A3	zrealizowano	11%
		2.	Ściany, słupy i strop 1p budynków A1,2 i A3		
4.	IV	1.	Ściany, słupy i strop 2p budynków A1,2 i A3	zrealizowano	11%
		2.	Ściany, słupy i strop 3p budynków A1,2 i A3		
		3.	Ścianki działowe parteru w budynkach A1,2 i A3		
5.	V	1.	Ściany, słupy i strop 4p budynków A1,2 i A3	zrealizowano	11%
		2.	Ściany, słupy i strop 5p budynku A3		
		3.	Ścianki działowe (bez zamknięcia szachtów) od 1p do 2p w budynkach A1,2 i A3		
		4.	Stolarka okienna PCV (bez osprzętu) od parteru do 2p na budynkach A1,2 i A3		
		5.	Wewnętrzne instalacje elektryczne podtynkowe od parteru do 2p bu. A1,2 i A3		
		6.	Izolacja termiczna korytarzy części nadziemnej budynków A1,2 i A3 od parteru do 2p		
		7.	Tynki gipsowe budynków A1,2 i A3 od parteru do 2p		
		8.	Izolacja termiczna w hali garażowej (bez obróbek, cokołów i wykończenia pow.)		
6.	VI	1.	Ścianki działowe (bez zamknięcia szachtów) od 3p do 5p w budynkach A1,2 i A3	zrealizowano	11%
		2.	Pokrycie dachów budynków A1,2 i A3 (2xpapa i termoizolacja) bez papy nawierzchniowej		
		3.	Stolarka okienna PCV (bez osprzętu) od 3p do 5p na budynkach A1,2 i A3		
		4.	Stolarka aluminiowa na elewacjach bez drzwi wejściowych i bez osprzętu na budynkach A1,2 i A3		
		5.	Tynki gipsowe budynków A1,2 i A3 od 3p do 5p		
		6.	Podłoża pod posadzki na budynkach A1,2 i A3 od parteru do 2p		
		7.	Izolacja termiczna korytarzy części nadziemnej budynków A1,2 i A3 od 3p do 5p		
		8.	Wewnętrzne instalacje elektryczne podtynkowe od 3p do 5p bud. A1,2 i A3		
		9.	Wewnętrzne instalacje elektryczne podposadzkowe budynków A1,2 i A3 od parteru do 2p		

		10.	Wewnętrzne instalacje sanitarne (kan. deszczowa, kan. sanitarna, C.O., woda) - montaż pionów (w szachtach) i poziomów (w hali garażowej) sanitarnych w budynkach A1,2 i A3		
		11.	Montaż kanałów wentylacyjnych w szachtach na budynkach A1,2 i A3		
		12.	Montaż kanałów oddymiających w halach garażowych poz. - 1 i -2		
		13.	Dostawa wind osobowych na budowę		
7.	VII	1.	Hydroizolacja stropu hali garażowej	zrealizowano	11%
		2.	Szpachlowanie ścian i stropów w budynkach A1,2 i A3 od parteru do 2p		
		3.	Podłoża pod posadzki na budynkach A1,2 i A3 od 3p do 5p		
		4.	Wewnętrzne instalacje elektryczne podposadzkowe budynków A1,2 i A3 od 3p do 5p		
		5.	Wewnętrzne instalacje sanitarne - montaż instalacji podposadzkowych na budynkach A1,2 i A3 od parteru do 5p		
		6.	Wykonanie izolacji (wełna) w szachtach oddymiania hali garażowej		
		7.	Wykonanie elewacji budynków A1,2 i A3 (bez stref wejść do budynków)		
		8.	Konstrukcja zbiornika retencyjnego oraz mury oporowe		
		9.	Instalacja systemu sygnalizacji pożaru - montaż okablowania na budynkach A1,2 i A3		
8.	VIII	1.	Dachy - ostatnia warstwa papy wraz z obróbkami - bez warstw wegetatywnych na budynkach A1,2 i A3	zrealizowano	11%
		2.	Montaż stolarki aluminiowej wewnątrz budynków A1,2 i A3 oraz wdrzwi wejściowych		
		3.	Szpachlowanie ścian i stropów w budynkach A1,2 i A3 od 3p do 5p		
		4.	Montaż drzwi do mieszkań bez progów i osprzętu w budynkach A1,2 i A3		
		5.	Montaż bramy garażowej		
		6.	Wykonanie posadzek przemysłowych w hali garażowej poziom -2 i -1		
		7.	Wykonanie wydzielenia komórek i pomieszczeń jednośladów w hali garażowej na poziomie -2 i -1		
		8.	Montaż drabin wyłazowych na dach w budynkach A1,2 i A3		
		9.	Ułożenie gresów w częściach wspólnych w budynku A1,2 i A3		
		10.	Ułożenie wykładziny w częściach wspólnych w budynku A1,2 i A3		
		11.	Montaż zabudów drewnianych w budynku A1,2 i A3		
		12.	Montaż przepierzeń na tarasach w budynku A3		
		13.	Montaż balustrad wewnętrznych na klatkach schodowych budynków A1,2 i A3		
		14.	Montaż balustrad zewnętrznych na tarasach i balkonach budynków A1,2 i A3		

		15.	Wewnętrzne instalacje elektryczne - montaż rozdzielnic mieszkaniowych i pozostałych rozdzielnic elektrycznych		
		16.	Montaż pergoli na tarasie w budynku A3		
		17.	Montaż wind w budynkach A1,2 i A3 bez uruchomienia		
		18.	Wykonanie sieci zewnętrznych i przyłączy do budynku A1,2 i A3		
		19.	Montaż grzejników c.o. w mieszkaniach na budynkach A1,2 i A3		
		20.	Montaż drzwi do pomieszczeń technicznych w budynkach A1,2 i A3		
9.	IX	1.	Wykonanie warstwy wegetatywnej dachu na budynkach A1,2 i A3	zrealizowano	11%
		2.	Montaż osprzętu i regulacja stolarki PCV na budynkach A1,2 i A3		
		3.	Montaż osprzętu i regulacja stolarki aluminiowej na budynkach A1,2 i A3		
		4.	Gruntowanie mieszkań pod malowanie		
		5.	Obróbki i wykończenie izolacji termicznej w hali garażowej		
		6.	Malowanie miejsc postojowych i oznakowań na słupach w hali garażowej		
		7.	Ułożenie tapet w częściach wspólnych na budynkach A1,2 i A3		
		8.	Montaż lamp i osprzętu elektrycznego w częściach wspólnych na budynkach A1,2 i A3		
		9.	Malowanie w kolorze części wspólnych na budynkach A1,2 i A3		
		10.	Montaż wycieraczek, elementów ozdobnych i oznakowania w częściach wspólnych na budynkach A1,2 i A3		
		11.	Montaż desek kompozytowych na tarasach na budynkach A1,2 i A3		
		12.	Montaż osprzętu elektrycznego w mieszkaniach na budynku A1,2 i A3		
		13.	Montaż osprzętu sanitarnego i regulacja (termostaty, liczniki, izolacje) w budynkach A1,2 i A3		
		14.	Montaż osprzętu i uruchomienie instalacji systemu sygnalizacji pożaru		
		15.	Montaż osprzętu i wentylatorów wentylacji mechanicznej mieszkań		
		16.	Montaż wentylatorów i osprzętu oddymiania hali garażowej na budynkach A1,2 i A3		
		17.	Montaż instalacji detekcji CO w hali garażowej na poziomie - 2 i -1		
		18.	UDT i uruchomienie wind osobowych		
		19.	Wyposażenie pomieszczenia fitness		
		20.	Wyposażenie pomieszczenia klubowego		
		21.	Zagospodarowanie terenu (drogi, chodniki, oświetlenie terenu, zieleń, mała architektura)		
10.				RAZEM:	100,00%

