

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla Zadania inwestycyjnego nr IIIB

realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego

Osiedle Gdynia Wiczlino II – Etap III

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WILLBUD M. WILLA Spółka komandytowo-akcyjna numer KRS: 0001024217	
Adres	ul. 10 Lutego 16, 81-364 Gdynia	
Nr NIP i REGON	NIP: 5862327977	REGON: 369506340
Nr telefonu	572 36 12 13	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@willbud.pl	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://willbud.pl	

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Gdynia Wiczlino ul. Ketlinga 12A-12J, Gdynia
Data rozpoczęcia	25.04.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	16.12.2019
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle Janowo Park ul. Błoń Janowskich 43-61, Rumia
Data rozpoczęcia	Budynek ul. Błoń Janowskich 43 – 07.02.2019 Budynek ul. Błoń Janowskich 45 – 26.04.2019 Budynek ul. Błoń Janowskich 47 – 26.04.2019 Budynek ul. Błoń Janowskich 49 – 29.08.2019 Budynek ul. Błoń Janowskich 51 – 29.08.2019 Budynek ul. Błoń Janowskich 53 – 24.07.2020 Budynek ul. Błoń Janowskich 55 – 24.07.2020 Budynek ul. Błoń Janowskich 57 – 09.12.2020 Budynek ul. Błoń Janowskich 59 – 09.12.2020 Budynek ul. Błoń Janowskich 61 – 29.08.2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Budynek ul. Błoń Janowskich 43 – 16.12.2020 Budynek ul. Błoń Janowskich 45 – 16.12.2020 Budynek ul. Błoń Janowskich 47 – 16.12.2020 Budynek ul. Błoń Janowskich 49 – 28.06.2021 Budynek ul. Błoń Janowskich 51 – 28.06.2021 Budynek ul. Błoń Janowskich 53 – 13.12.2021 Budynek ul. Błoń Janowskich 55 – 13.12.2021 Budynek ul. Błoń Janowskich 57 – 17.08.2022 Budynek ul. Błoń Janowskich 59 – 18.08.2022 Budynek ul. Błoń Janowskich 61 – 29.06.2021
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	Gdynia, ul. Kormorana 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80 Przedsięwzięcie deweloperskie jest realizowane na działkach o numerach ewidencyjnych: 2521/2 o obszarze 0,0830 ha, 2521/3 o obszarze 0,0838 ha, 2521/4 o obszarze 0,0836 ha, 2521/5 o obszarze 0,0843, 2521/6 o obszarze 0,0834, 2521/7 o obszarze 0,0842 ha, 2521/8 o obszarze 0,0849 ha, 2521/9 o obszarze 0,0884 oraz 2521/10 o obszarze 0,0845 ha położonych w obrębie ewidencyjnym 0011, Chwarzno-Wiczlino. Zadanie inwestycyjne nr IIIB będzie realizowane na działkach o numerach 2521/5, 2521/6, 2521/7, 2521/8, 2521/9 oraz 2521/10.	
Numer księgi wieczystej	GD1Y/00135306/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Port lotniczy Gdańsk im. Lecha Wałęsy w Gdańsku Ochotnicza Straż Pożarna, ul. Wiclińska 66, Gdynia	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała nr XXX/727/26 Rady Miasta Gdyni z dnia 29 kwietnia 2026 r. w sprawie uchwalenia planu ogólnego miasta Gdyni. Plan ogólny wszedł w życie 25.05.2026r. Plan ogólny jest dostępny pod adresem: https://bip.um.gdynia.pl/bppmg_pog
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	brak
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne ⁴	Uchwała Nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r. w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 66, Poz. 1458 ze zm. Uchwała Nr LV/1678/23 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie 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, Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2023 r., poz. 4324
	Przeznaczenie terenu	brak planu

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	18 MN1, 19 MN1, 20 MN1 – nr planu 2209 zabudowa jednorodzinna wolnostojąca na terenach 20-21 MN1 dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych lub usługowo-mieszkalnych w strefie dopuszczalnej lokalizacji usług wskazanej na rysunku planu – MN1,U, funkcje wyłączone – wyklucza się funkcje usługowe, które mogłyby zakłócać towarzyszącą im lub sąsiadującą funkcję mieszkaniową, tj. usługi niespełniające wymagań określonych w § 2 ust. 2 MPZP 28 MN1 – nr planu 2209 zabudowa jednorodzinna wolnostojąca 43 R,ZE – nr planu 2209, 167 ZE,R – nr planu 2203 tereny rolnicze, zieleń ekologiczno-krajobrazowa 74 KDW 53 KD-L 59 KD-D ½ – nr planu 2209; 168 KD-Z 1/2, KD-Z 2/2 – nr planu 2203 53 KD-L droga publiczna lokalna 59 KD-D ½ droga publiczna dojazdowa – ul. Kormorana 74 KDW droga wewnętrzna – ul. Kormorana 168 KD-Z 1/2, KD-Z 2/2- droga publiczna zbiorcza
	Maksymalna intensywność zabudowy	18 MN1, 19 MN1, 20 MN1 do 0,9, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron

		budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,4 28 MN1 do 0,85, w tym dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, bez wliczania powierzchni balkonów, loggii, tarasów – do 0,35 43 R,ZE, 167 ZE,R, 74 KDW 53 KD-L 59 KD-D ½, 168 KD-Z 1/2, KD-Z 2/2 brak
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	18 MN1, 19 MN1, 20 MN1, 28 MN1 do 0,25 powierzchni działki budowlanej 43 R,ZE, 167 ZE,R, 74 KDW 53 KD-L 59 KD-D ½, 168 KD-Z 1/2, KD-Z 2/2 brak
	Maksymalna wysokość zabudowy	18 MN1, 19 MN1, 20 MN1, 28 MN1 wysokość budynków w rozumieniu § 6 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – do 9 m wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami – dowolna 43 R,ZE, 167 ZE,R, 74 KDW 53 KD-L 59 KD-D ½, 168 KD-Z 1/2, KD-Z 2/2 brak
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	18 MN1, 19 MN1, 20 MN1, 28 MN1 min. 50% powierzchni działki budowlanej 43 R,ZE, 167 ZE,R, 74 KDW 53 KD-L 59 KD-D ½, 168 KD-Z 1/2, KD-Z 2/2 brak
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	18 MN1, 19 MN1, 20 MN1, 28 MN1 wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby stanowisk postojowych dla samochodów: min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie; w przypadku, gdy w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wydzielono lokal użytkowy o powierzchni użytkowej przekraczającej 25 m², należy dodatkowo uwzględnić zapotrzebowanie wynikające z powierzchni lokalu użytkowego, według wskaźników właściwych dla prowadzonej działalności; przy obliczaniu wymaganej liczby stanowisk postojowych dla budynków rozbudowywanych, nadbudowywanych, przebudowywanych lub w przypadku zmiany sposobu użytkowania należy

		uwzględniać łącznie istniejące i nowo projektowane części budynku, w ramach stanowisk postojowych lokalizowanych na drogach wewnętrznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej w liczbie nie mniejszej niż: – 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15, – 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40, – 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100, – 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100 w ramach stanowisk postojowych lokalizowanych poza drogami należy zapewnić stanowiska postojowe przystosowane dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne w liczbie nie mniejszej niż: – 1 stanowisko, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 3 do 15, – 2 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 16 do 40, – 3 stanowiska, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi 41 do 100, – 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100 43 R,ZE, 167 ZE,R, 74 KDW 53 KD-L 59 KD-D ½ brak
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	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	szerokość elewacji frontowej – 14,5 m (z tolerancją do 20%: od 11,6 m do 17,4 m); wysokość głównej kalenicy – do 9,0 m; wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej mierzona do jej okapu – do 4,5 m;
	forma architektoniczna	kierunek głównej kalenicy – równoległy do frontu działki; układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub wielospadowy; kąt nachylenia dachu: 30 ⁰ -40 ⁰ ;
	usytuowanie linii zabudowy	w nawiązaniu do linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich przy ul. Kormorana, w odległości 6 m od linii rozgraniczającej działki drogowej nr 2520
	intensywność wykorzystania terenu	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu – do 0,20 (dotyczy każdej nowo powstałej z podziału działki o powierzchni min. 750 m ²)
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	działki znajdują się w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, gdzie obowiązuje treść uchwały nr 143/VII/11 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 kwietnia 2011 r.

		w sprawie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 66, poz. 1458); Prezydent Miasta Gdyni wydał decyzję nr ROD.6220.4.2018.ER z dnia 5 kwietnia 2019 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji należy uwzględnić w projekcie budowlanym oraz w trakcie budowy i eksploatacji obiektów;
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	brak
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	brak
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dostęp do drogi publicznej od ul. Wiczlińskiej – poprzez ustaloną w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 2210 ul. Kormorana (171 KD-L ½), następnie poprzez układ dróg wewnętrznych oraz działkę nr 2520 obręb Chwarzno-Wiczlino 0011, po uregulowaniu spraw terenowo-prawnych projekty obsługi komunikacyjnej planowanej inwestycji oraz lokalizowanych w pasie drogowym sieci i przyłączy należy uzgodnić z zarządcą drogi poprzez Wydział Inwestycji Urzędu Miasta Gdyni; projekt zagospodarowania działki nr 2521 obręb Chwarzno-Wiczlino 0011 winien uwzględniać przebieg (kontynuację) drogi lokalnej opisanej w sąsiednim miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejonu ulicy Wiczlińskiej, Chwarznieńskiej i Krauzego (nr 2210) kartą terenu nr 171 KD-L ½; dla planowanej inwestycji należy wyznaczyć liczbę miejsc postojowych w następujący sposób: dla funkcji mieszkaniowej do 4 mieszkań – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, dla osób niepełnosprawnych: 1 mp, jeżeli liczba stanowisk wynosi 3 do 15;
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	w rejonie planowanej inwestycji nie ma miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na terenie Inwestora sposób zagospodarowania tych wód nie może powodować zalewania działek sąsiednich, w tym na tereny pasów drogowych;

		planowana inwestycja ma możliwość przyłączenia do sieci wodociągowej DN110 znajdującej się w ul. Kormorana, nie ma natomiast w rejonie planowanej inwestycji kanału sanitarnego będącego w eksploatacji PWiK; wykonanie kanału sanitarnego zostało zagwarantowane w drodze umowy pomiędzy Inwestorem i właściwą jednostką organizacyjną (PWiK w Gdyni) – umowa z dnia 10 września 2019 r. Zatem warunek dotyczący uzbrojenia terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jest spełniony; istnieje możliwość zasilania w gaz z istniejącej sieci gazowej DN90PE średniego ciśnienia w ul. Kormorana po jej rozbudowie; gospodarka energetyczna – z istniejącej sieci na warunkach określonych przez operatora sieci; usuwanie bytowych odpadów stałych – po segregacji na obszarze działki, wywóz na podstawie umowy z przedsiębiorstwem posiadającym koncesję;
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak
	nadziemna intensywność zabudowy	brak
	wysokość zabudowy	wysokość głównej kalenicy – do 9,0 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr LVIII/1776/23 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 listopada 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulic Jana Skrzetuskiego, bpa J. Pelczara i kard. S. Wyszyńskiego a) budowa drogi zbiorczej 51 KD-Z 1/2 – planowanego przedłużenia ul. kard. S. Wyszyńskiego w kierunku zachodnim, b) budowa dróg lokalnych: 52 KD-L 1/2 – planowanego przedłużenia ul. Jana Kazimierza w kierunku południowym, 53-55 KD-L 1/2, 56 KD-L 1/2 – planowanego przedłużenia ul. Heleny Kurcewiczówny w kierunku południowym, 57 KD-L 1/2, c) budowa dróg dojazdowych: 59 KD-D 1/2 – ul. Kormorana, 60 KD-D 1/2 – ul. Jana Skrzetuskiego, 61 KD-D 1/2 – ul. Ketlinga, 62 KD-D 1/2 – ul. Andrzeja Kmicica, 63-65 KD-D 1/2, 66 KD-D 1/2 – ul. Jagienki, 67-72 KD-D 1/2, Uchwała Nr LIV/1653/23 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chwarzno-Wiczlino w Gdyni, rejon ulic K. Małkowskiego i kard. S. Wyszyńskiego a) budowa drogi zbiorczej 56 KD-Z 1/2 – ul. kard. S. Wyszyńskiego

		b) realizacja linii transportu szynowego wzdłuż terenów zieleni ekologicznokrajobrazowej (lokalnego korytarza ekologicznego); zastosowane rozwiązania nie powinny naruszać ciągłości zieleni korytarza ekologicznego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zagrodowej z infrastrukturą techniczną osoba fizyczna 2488 11Chwarzno Wiczlino Sucha 18E
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydenta Miasta Gdyni znak ROD.6220.6.2025.PW z dnia 02.10.2025r. - Budowa przewodów wodociągowych i kanalizacji sanitarnej dla terenów położonych po obu stronach ul. Wiczlińskiej w Gdyni, odcinek Wr, dz. nr 340, 331, 280, 278, 275, 80/5 Obr. 0011 Chwarzno-Wiczlino – PEWIK Gdynia Sp.zo.o. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydenta Miasta Gdyni znak ROD.6220.6.2023.ER z dnia 21.11.2023 r. - Budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych wraz z infrastrukturą techniczną zlokalizowanych przy ul. Suchej na części działki 2522 w Gdyni, obręb 0011 Chwarzno-Wiczlino - WILLBUD M. WILLA S.K.A. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydenta Miasta Gdyni znak ROD.6220.9.2023.PW z dnia 11.10.2023r.- rozbudowa ul. Wiczlińskiej na odcinku od stacji gazowej "Wiczlino" do SP 37 w Gdyni – Prezydent Miasta Gdyni. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydenta Miasta Gdyni znak ROD.6220.20.2023.IZ z dnia 30.09.2024r. - budowa dróg wraz z uzbrojeniem w dzielnicy Chwarzno – Wiczlino w rejonie ul. Jana Kazimierza w Gdyni. – Prezydent Miasta Gdyni. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydenta Miasta Gdyni znak ROD.6220.23.2023.IZ z dnia 21.05.2024r. - budowa zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażami podziemnymi oraz zagospodarowaniem terenu i towarzyszącą infrastrukturą techniczną", na działce nr 2552 w obrębie Chwarzno – Wiczlino, w rejonie ul. Wiczlińskiej i ul. Kormorana.- Media Deweloper.PL Sp. z o.o. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydenta Miasta Gdyni znak ROD.6220.9.2019.ER z

		dnia 05.11.2019r. - realizacja zabudowy mieszkalnousługowej wraz z infrastrukturą techniczną przy ul. Wiczlińskiej i Jana Kazimierza. Przedsięwzięcie zlokalizowane na działkach o nr: w zakresie zabudowy mieszkalnousługowej 2554, 2614, 2619, 2640, 2653, 2654, 2655 obręb 0011 Chwarzno- Wiczlino w zakresie infrastruktury technicznej 5193, 2616, 2615, 2617, 2618, 2639, 5188, 5191, 2659, 2656, 2657, 2613, 2620, 2638, 2612, 2555, 2641, 2652, 2663 obręb 0011 Chwarzno-Wiczlino Grupa Inwestycyjnej HOSSA S.A. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach Prezydenta Miasta Gdyni znak ROD.6220.4.2018.ER z dnia 05.04.2019r. - budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych z niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Suchej w Gdyni dz nr 2521 obręb 011 Chwarzno-Wiczlino – WILLBUD Michał Willa. Na dzień uzyskania informacji o powyższych decyzjach (27.05.2026r.) prowadzone jest postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (znak sprawy: GSO.6220.7.2026.IZ) dla przedsięwzięcia – „zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z funkcją usługową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną w dzielnicy Chwarzno Wiczlino w Gdyni na działkach nr: 2684, 3004, 3006, 3007, 3008, 3009, 3010, 3011, 2292, 2291, 2290, 2289, 2281/3, 2288, 2286, 2287, 3012, 3013, 2685, 2656, 2618, 2639 obręb 0011” na wniosek : Grupa Inwestycyjna HOSSA SA ul. C. K. Norwida 1, 80-280 Gdańsk.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	- Rozbudowa drogi powiatowej ul. Wiczlińskiej na odcinku od km 0+000.00 do km 2+001.46 - od stacji gazowej „Wiczlino” do Szkoły Podstawowej nr 37 w Gdyni wraz z budową niezbędną i przebudową kolidującą infrastrukturą techniczną oraz budową poza końcowym kilometrażem ul. Wiczlińskiej: chodnika łączącego projektowany chodnik wzdłuż ul.

		Wiczlińskiej ze zbiornikiem retencyjnym 'Szkoła" oraz wyniesionego przejścia dla pieszych łączącego Szkołę Podstawową nr 37 ze zbiornikiem retencyjnym „Szkoła”, zlokalizowanej na następujących działkach: województwo pomorskie, miasto Gdynia, obręb ewidencyjny 0011 Chwarzno – Wiczlino,: 275, 288 (288/1*, 288/2), 80/5, 80/4, 274/3, 289, 290, 274/7, 357 (357/1*, 357/2), 327, 326, 325, 324, 358 (358/1, 358/2), 359 (359/1*, 359/2), 360/1 (360/3, 360/4), 323 (323/1, 323/2), 320 (320/1, 320/2), 322 (322/1, 322/2), 362, 369/2, 5237 (5237/1*, 5237/2), 374, 373, 372, 634 (634/1*, 634/2), 376/3 (376/4*, 376/5*, 376/6), 618, 619, 617 (617/3*, 617/4), 637 (637/1*, 637/2), 644 (644/1*, 644/2), 636, 645 (645/1*, 645/2), 635, 5243, 5242 (5242/1*, 5242/2), 2307 (2307/1, 2307/2), 2011 (2011/1, 2011/2), 2012 (2012/1, 2012/2), 2299, 2300, 2301, 2087 (2087/1, 2087/2), 2088, 2094, 2093, 2092 (2092/1, 2092/2), 2095 (2095/1, 2095/2), 2199 (2199/1, 2199/2), 2200, 2202 (2202/1, 2202/2), 2219 (2219/1*, 2219/2), 2298, 2201, 2302*, 2432, 2431 (2431/1, 2431/2), 5202 (5202/1, 5202/2), 2296, 2295*, 2297, 2552 (2552/1*, 2552/2), 5193, 2616, 5188, 2617, 2615, 5191, 2294, 2618, 2639, 3004 (3004/1*, 3004/2), 3005 (3005/1*, 3005/2*, 3005/3), 2638, 2620, 2292, 2291, 2659*, 2658, 2660, 2656, 2657, 5189, 3008 (3008/1*, 3008/2), 2661, 2681 (2681/1*, 2681/2), 2694, 2693, 2686, 2687, 2684 (2684/1*, 2684/2), 2685 (2685/1, 2685/2), 2718, 2738/2, 2738/1*, 5251/21, 5251/20 (5251/22*, 5251/23), 3217, 2742, 2743, 2744 (2744/1, 2744/2), 2768, 4262, 3232/3, 3232/2, 3232/1, 3233, 3355, 4261, 3356, 4260, 3358, 3357, 3845, 4259, 3359, 3234/4 (3234/5* i 3234/6), 3360 (3360/1*, 3360/2), 4263/5, 4263/6, 3231/3, 3228, 3224, 3227/3, 3234/3, – Budowa odcinka drogi publicznej gminnej w karcie terenu nr 36 KD-D wg MPZP nr 2205 w
--	--	---

		Gdyni", dz. nr: 2393, (2342/1)*, (2343/1)*, 5200, (2343/3)*, 2335, 2332, (2343/6)*, 2331, obręb ewidencyjny 0011 Chwarzno-Wiczlino, – Budowa drogi wewnętrznej wraz z infrastrukturą techniczną na dz. 2436 i 2551/1, obr. 0011 Chwarzno Wiczlino przy ul. Kormorana w Gdyni (decyzja Prezydenta Miasta Gdynia o pozwoleniu na budowę nr RA-AII.6740.4.23.2025.D R-1169/ulica z dnia 28.08.2025).
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
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 o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę nr RAII.6740.1.12.2020.DO-1031/dz.2521 z dnia 4 grudnia 2020 roku wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdyni, przeniesionej na Osiedle Gdynia Wiczlino II sp. z o.o. decyzją nr RAII.6740.6.1.2021.DO-1031/dz.2521 z dnia 17 marca 2021 r. wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdyni, zmienionej decyzją nr RAII.6740.5.27.2021.HNB-1031/16B z dnia 23 marca 2022 r. wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdyni, zmienionej decyzją nr	

	RAAII.6740.5.17.2022.HNB-1031/16B z dnia 28 lipca 2022 r. wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdyni, przeniesiona na Dewelopera decyzją nr RAAII.6740.6.11.2024.PLA-1169/dz.2-27 z dnia 21.11.2024 r. wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdyni.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 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 dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 1 czerwca 2026 r. Zakończenie robót budowlanych: 30 czerwca 2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp pomiędzy budynkami wynosi 8 m Rozmieszczenie budynków na nieruchomości obrazuje Załącznik nr 2.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej dokonywany będzie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 z uwzględnieniem treści właściwego rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, w oparciu o które sporządzono projekt budowlany. Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do 0,01 m² (jedna setna metra kwadratowego), gdy ściany znajdują się w stanie wykończonym (po położeniu tynków). Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Do powierzchni zalicza się elementy nadające się do demontażu, w tym ścianki działowe.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne. Deweloper zastrzega możliwość udziału innych środków (np. kredytu bankowego) w przypadku zaistnienia takiej konieczności.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. W celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, bank otwiera konta techniczne dla Nabywców, z którymi Deweloper będzie zawierał umowy deweloperskie. 2. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. Osoby zawierające wspólnie umowę deweloperską traktowane są w tym zakresie łącznie jako Nabywca. 3. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o wysokości i terminach wpłat i wypłat dokonanych za pośrednictwem indywidualnego konta technicznego Nabywcy. 4. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. 5. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego, 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. 6. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 7. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 8. Bank dokonuje kontroli zakończenia poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. 9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę bądź Dewelopera na podstawie art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 11. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez	

	nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzednim oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Kaszubski Bank Spółdzielczy w Wejherowie			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap	Opis prac	Udział etapu w całkowitej cenie Lokalu	Planowany termin ukończenia
	I	Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę	15%	04.12.2020
	II	Nabycie Nieruchomości	15%	23.11.2023
	III	Prace ziemne, stan surowy otwarty w zakresie wykonania fundamentów	15%	28.02.2027
	IV	Stan surowy otwarty w zakresie wykonania pierwszej kondygnacji nadziemnej	15%	30.05.2027
	V	Stan surowy otwarty w zakresie wykonania drugiej kondygnacji nadziemnej	10%	31.08.2027
	VI	Stan surowy otwarty w zakresie wykonania więźby	10%	30.10.2027
	VII	Wykonanie elewacji; Wykonanie dachów; Instalacje zewnętrzne i wewnętrzne	10%	30.03.2028
	VIII	Prace wykończeniowe w lokalach; zagospodarowanie terenu	10%	30.06.2028
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku zmiany obowiązujących stawek podatku od towarów i usług do dnia dokonania przez Nabywcę płatności odpowiedniej części ceny, wysokość Ceny Lokalu może zostać odpowiednio podwyższona lub zostanie odpowiednio obniżona. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług Deweloper ma prawo odpowiednio podwyższyć wysokość Ceny Lokalu poprzez doręczenie Nabywcy oświadczenia o jej podwyższeniu i skorygowanego harmonogramu płatności. Nabywca w takim wypadku ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu takiego oświadczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy, Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia ceny podwyższonej zgodnie z otrzymanym od Dewelopera oświadczeniem w terminie 30 dni od jego otrzymania. W razie obniżenia stawki podatku od towarów i usług Deweloper doręczy Nabywcy oświadczenie o obniżeniu wysokości cen oraz skoryguje harmonogram płatności poprzez obniżenie wysokości kolejnych części cen w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie nowych przepisów. 2. Cena Lokalu może zostać podwyższona lub obniżona jednokrotnie, proporcjonalnie do zmiany wskaźnika, o którym mowa w zdaniu			

	następnym, w okresie pomiędzy miesiącem zawarcia umowy deweloperskiej a miesiącem poprzedzającym miesiąc, w którym nastąpiło zakończenie budowy budynku, w którym znajdować się będzie lokal. Podwyższenie lub obniżenie nie może przekroczyć 5% Ceny Lokalu o wartości aktualnej w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym nastąpiło zakończenie budowy budynku, w którym znajdować się będzie lokal. Wskaźnikiem mogącym wpłynąć na zmianę Ceny Lokalu jest publikowany przez Główny Urząd Statystyczny wskaźnik cen obiektów budowlanych dla obiektów „Budynek wolnostojący jednorodzinny, bez podpiwniczenia”, a w przypadku zaprzestania publikacji tego wskaźnika lub zmiany jego nazwy – wskaźnik cen obiektów budowlanych mający zastosowanie dla obiektów jak budynek budowany w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku wzrostu wskaźnika, Deweloper może doręczyć Nabywcy oświadczenie o podwyższeniu Ceny Lokalu. Nabywca w takim wypadku ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu takiego oświadczenia. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od niniejszej Umowy, Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia Ceny Lokalu podwyższonej zgodnie z otrzymanym od Dewelopera oświadczeniem, w terminie wskazanym w tym oświadczeniu, jednak nie krótszym niż 14 dni od otrzymania oświadczenia. W przypadku obniżenia powyższego wskaźnika w okresie, o jakim mowa wyżej, Deweloper może doręczyć Nabywcy oświadczenie o odpowiednim zmniejszeniu Ceny Lokalu, co zostanie uwzględnione w treści umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności, a różnica zostanie zwrócona w terminie 14 dni od zawarcia powyższej umowy. 3. Jeśli w związku z ustaleniem ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu okaże się, że powierzchnia użytkowa Lokalu jest większa o maksymalnie 2%, aniżeli projektowana powierzchnia użytkowa określona w umowie deweloperskiej, Deweloper będzie mógł dokonać proporcjonalnego podwyższenia wysokości Ceny Lokalu. W tym celu najpóźniej na 15 dni przed dniem wyznaczonym do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności Deweloper doręczy Nabywcy oświadczenie zawierające informację o proporcjonalnym podwyższeniu Ceny Lokalu w związku ze zwiększeniem powierzchni użytkowej Lokalu. Nabywca będzie mógł w takiej sytuacji odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia, nie później jednak niż do wyznaczonego dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności na Nabywcę. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy, Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia ceny podwyższonej zgodnie z otrzymanym od Dewelopera oświadczeniem do dnia wyznaczonego do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności. 4. Jeśli w związku z ustaleniem ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu okaże się, że powierzchnia użytkowa Lokalu jest mniejsza o maksymalnie 2%, aniżeli projektowana powierzchnia użytkowa określona w umowie deweloperskiej, Deweloper zwróci Nabywcy część Ceny Lokalu w wysokości proporcjonalnej do różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową określoną w umowie a rzeczywistą powierzchnią użytkową Lokalu. Deweloper dokona zwrotu w terminie 30 dni od powiadomienia Nabywcy o ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu oraz wyliczeniu ostatecznej ceny Lokalu.
--	--

	5. W przypadku jeśli zmiana powierzchni użytkowej przekroczy 2% projektowanej powierzchni użytkowej, nawet jeśli nie wpłynie to na zwiększenie Ceny Lokalu, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od daty powiadomienia go przez Dewelopera, nie później jednak niż do wyznaczonego dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności na Nabywcę. W pozostałym zakresie odpowiednie zastosowanie będą miały powyższe zasady. W przypadku jeśli Nabywca nie skorzysta z prawa do odstąpienia w powyższym terminie, Cena Lokalu ulegnie odpowiedniej zmianie. 6. Cena Lokalu odpowiada powierzchni użytkowej Lokalu obejmującej również garaż. Wola Stron jest ustalenie niezmienniej Ceny Lokalu niezależnie od tego czy garaż zostanie przez właściwe organy zaliczony do powierzchni użytkowej Lokalu. W przypadku, gdyby po dokonaniu pomiaru powierzchni użytkowej Lokalu oraz dokonaniu przez właściwy organ kwalifikacji zakresu powierzchni użytkowej okazało się, że powierzchnia użytkowa Lokalu nie obejmuje garażu, Cena Lokalu stanowić będzie sumę wartości Lokalu (stanowiącej iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskazanej w ust. 2 ceny 1 m² powierzchni użytkowej) oraz wartości garażu. Wartość garażu stanowiła będzie iloczyn jego powierzchni, obliczonej w oparciu o przepisy będące podstawą prawną obliczania powierzchni użytkowej, podane w § 6 ust. 5 Umowy, i wskazanej w ust. 2 ceny 1 m² powierzchni użytkowej, która będzie miała zastosowanie do powierzchni garażu (nawet jeśli nie będzie ona stanowić powierzchni użytkowej lub powierzchni użytkowej Lokalu). Ponadto, w powyższym przypadku, postanowienia Umowy dotyczące pomiaru powierzchni użytkowej Lokalu i konsekwencji różnicy powierzchni wynikającej z Umowy i pomiaru, będą miały odpowiednie zastosowanie do pomiaru powierzchni garażu.
WARUNKI ODSZKODOWANIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,

	f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej, g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, h) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, l) 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 lit. a) - e), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu tak wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. 7. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku podwyższenia Ceny Lokalu, co zostało opisane w rubryce <i>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</i> prospektu informacyjnego. 8. Dla swojej skuteczności, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej dokonane w oparciu o jakąkolwiek podstawę prawną musi zawierać zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie
--	---

	własności Lokalu i zostać wyrażone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niezapłacenia przez Nabywcę Ceny Lokalu w terminach lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego dokumentującego Umowę przenoszącą prawo własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 11. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi na wykreślenie roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu i doręczyć ją Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia odstąpienia.
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;~~
- 2) ~~w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.~~

nie dotyczy z uwagi na brak obciążenia hipotecznego nieruchomości

W biurze dewelopera mieszczącym się pod adresem: ul. 10 Lutego 16, 81-364 Gdynia osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się z poniższymi dokumentami:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, ~~albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;~~
- 3) pozwoleniem na budowę ~~albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;~~
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, ~~a w przypadku:~~
 - a) ~~prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku;~~
 - b) ~~realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;~~
- 5) projektem budowlanym;

- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Środki pieniężne zgromadzone w Kaszubskim Banku Spółdzielczym w Wejherowie, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz.U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena Lokalu mieszkalnego wynosi ■ zł.	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi ■ m ² .	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ■ zł.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31 grudnia 2029 r. r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje nadziemne
	Technologia wykonania	Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Ławy fundamentowe żelbetowe, ściany kondygnacji nadziemnych murowane z bloczków silikatowych lub gazobetonowych, dach drewniany kryty dachówką ceramiczną, betonową lub blachodachówką, ocieplenie ścian styropianem.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Opis znajduje się w Załączniku nr 3
	Liczba lokali w budynku	2 lokale mieszkalne
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	dla każdego budynku 2 miejsca postojowe w garażach oraz 1 miejsce postojowe naziemne (zewnątrzne, urządzone na poziomie terenu)
	Dostępne media w budynku	woda, kanalizacja sanitarna, gaz ziemny, energia elektryczna
	Dostęp do drogi publicznej	dostęp do drogi publicznej – ul. Wiczlińskiej – za pośrednictwem drogi wewnętrznej stanowiącej działkę nr 2521/27 oraz za pośrednictwem ul. Kormorana

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Budynek nr ■, działka ewidencyjna o numerze 2521/■ Patrząc od frontu budynku, Lokal ■ znajduje się po prawej / lewej stronie budynku. Usytuowanie Lokalu w budynku przedstawia także Załącznik nr 1.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Projektowana powierzchnia użytkowa Lokalu ■ wynosi ■ m² [Ważne: Budynek typu S1 - 128.27 m2 powierzchni użytkowej; Budynek typu S2 - 142.95m2 powierzchni użytkowej.] Lokal składa się z: ▪ salonu i jadalni z aneksem kuchennym, łazienki, części wejściowej, schodów oraz garażu – na pierwszej kondygnacji, ▪ przestrzeni ogólnej oraz pokoju – na drugiej kondygnacji. Ponad Lokalem znajduje się poddasze nieużytkowe oddane właścicielowi lokalu do wyłącznego korzystania. Opis standardu prac wykończeniowych Lokalu znajduje się w Załączniku nr 3.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy

**Podpis dewelopera
albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

Załączniki:

1. Rzut Lokalu oraz rzut kondygnacji z zaznaczeniem Lokalu oraz położeniem Lokalu.
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
3. Opis standardu wykończenia Lokalu, budynków i terenu wokół budynków.
4. Warunki techniczne odbioru lokali mieszkalnych.
5. Wzór umowy deweloperskiej.

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

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

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

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

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

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

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

⁷ 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.