

# PROSPEKT INFORMACYJNY

dla Zadania inwestycyjnego B-C  
realizowanego w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego

„Osiedle Janowo Park III”

Rumia, ul. Błoń Janowskich

## 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	<a href="mailto:sprzedaz@willbud.pl">sprzedaz@willbud.pl</a>	
Nr faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://willbud.pl">http://willbud.pl</a>	

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>Osiedle Gdynia Wiczlino</b> ul. Ketlinga 12A-J, Gdynia
Data rozpoczęcia	Budynki ul. Ketlinga 12A-12B – 14.10.2017 Budynki ul. Ketlinga 12C-12F – 25.04.2017 Budynki ul. Ketlinga 12G-12J – 14.10.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Budynki ul. Ketlinga 12A-12J – 16.12.2019
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	<b>Osiedle Janowo Park</b> 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 <sup>1</sup>	Rumia, ul. Błóń Janowskich Zadanie inwestycyjne B-C będzie realizowane na działce o numerze ewidencyjnym 14/2 położonej w obrębie ewidencyjnym numer 0014	
Numer księgi wieczystej	GD1W/00004374/7	
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 <sup>2</sup>	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	brak	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Rady Miejskiej Rumi nr XXXIX/526/2022 z dnia 24 marca 2022 roku. Studium (plan ogólny gminy) dostępne jest pod adresem <a href="https://bip.rumia.pl/m,567,studium-uwarunkowan-i-kierunki-zagospodarowania-przestrzennego.html">https://bip.rumia.pl/m,567,studium-uwarunkowan-i-kierunki-zagospodarowania-przestrzennego.html</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Rady Miejskiej Rumi nr XI/161/2019 z dnia 3 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Dębogórskiej i ul. Gdańskiej, Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2019 r., poz. 4938, zmieniona uchwałą Rady Miejskiej Rumi nr XLII/570/2022 z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XI/161/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 3 października 2019 r. w rejonie ul. Dębogórskiej i ul. Gdańskiej, Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2022 r., poz. 2982.
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne <sup>4</sup>	Rozporządzenie nr 4/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 24 maja 2016 r. w sprawie strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Rumia” w gminie Rumia, Kosakowo i mieście Gdynia, województwo pomorskie, Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 13 czerwca 2016 r., poz. 2165

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna: 0,01 maksymalna: 1,8
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	13 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla budynków wielorodzinnych z usługami w sytuacji realizacji stanowisk postojowych w halach garażowych w najniższych kondygnacjach budynku, w ilości minimum 0,8 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie, wskaźnik mp można obniżyć do poziomu 1,2 dla całości inwestycji w przypadku łączenia funkcji zabudowy usługowej z mieszkaniową wielorodzinną w jednym budynku, dla usług należy przewidzieć dwa stanowiska postojowe/100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w budynku dopuszcza się realizację stanowisk postojowych lub parkingów na terenie drogi publicznej 11.KDD
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) w granicach planu obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody; 2) zaleca się maksymalnie możliwe zachowanie istniejącej zieleni; 3) obowiązuje ochrona starodrzewu wzdłuż terenu 13.KDW; 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi; 5) dopuszcza się usunięcie drzew lub krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi, chyba że zapisy szczegółowe stanowią inaczej; ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzać się poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października); 6) dopuszcza się realizację ogólnodostępnej zieleni urządzonej; 7) ustala się zakaz realizacji osiedli zamkniętych; 8) zaleca się gromadzenie wód opadowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w celu ich wykorzystania do prac porządkowych, nawodnienia terenów zieleni itp.; 9) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń ani źródła negatywnych zmian dla środowiska;	

		10) wszelkie dopuszczalne natężenia hałasu, wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza muszą zawierać się w granicach dopuszczalnych norm, a w przypadku przekroczenia norm należy stosować rozwiązania techniczne zmniejszające uciążliwość
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, nie jest położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, nie jest położona na obszarze, na którym występują tereny i obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	teren ochrony pośredniej strefy ochrony ujęcia wód podziemnych „Rumia”
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) dostępność drogowa zapewniona przez istniejący i projektowany układ komunikacyjny, dla którego ustala się następującą klasyfikację dróg: a) KDZ – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza, b) KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa, c) KDW – teren drogi wewnętrznej; 2) dopuszcza się połączenie drogowe dla terenów 11.KDD, 12.KDW oraz 13.KDW poprzez dopuszczony ciąg pieszo-jezdny o przebiegu wskazanym na rysunku planu, w tym wydzielenie działki drogowej (pasa drogowego drogi wewnętrznej KDW) z dopuszczeniem lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym; 3) dopuszcza się dostępność do dróg publicznych poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej niezależnie od ustaleń planu; 4) należy zapewnić drogi pożarowe dla obiektów projektowanych na obszarze planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>Wodociągi i zaopatrzenie w wodę:</b> zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej <b>Kanalizacja:</b> odprowadzanie ścieków do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki, zaleca się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi

		<p><b>Elektroenergetyka:</b> zaopatrzenie w energię elektryczną: a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej; b) zaleca się zaopatrywanie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.)</p> <p><b>Gazownictwo:</b> zaopatrzenie w gaz – z istniejącej i projektowanej sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy</p> <p><b>Ciepłownictwo:</b> zaopatrzenie w ciepło: a) z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej, istniejącej i projektowanej sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzewcze, b) zaleca się zaopatrywanie w ciepło ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.)</p> <p><b>Gospodarka odpadami:</b> w sposób zorganizowany, zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie</p> <p><b>Telekomunikacja:</b> zgodnie z przepisami odrębnymi</p>
<p>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<sup>5</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p><b>2.2.MW,U</b> teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami</p> <p><b>3.P,U</b> teren zabudowy produkcyjnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami; dla działki nr 32 obr. 14 dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>1,8</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p><b>2.2.MW,U</b> minimalna: 0,01 maksymalna: 1,8 dla działek nr 11, 20, 22/4 i 78 obręb 14 oraz działek powstałych w wyniku ich podziału - maksymalna: 2,1 z zachowaniem wskaźników: 0,6 dla kondygnacji podziemnych, 1,5 dla kondygnacji nadziemnych</p> <p><b>3.P,U</b> minimalna: 0 maksymalna: 1,8</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p><b>2.2.MW,U</b> 30% powierzchni działki budowlanej; nie dotyczy działki 20/3 obr. 14, dla której ustala się dowolną wielkość powierzchni zabudowy</p>

		<p><b>3.P,U</b> 80% powierzchni działki budowlanej; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej,</p>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p><b>2.2.MW,U</b> 13 m; dla działek nr 11, 20, 22/4, 78 obręb 14 lub działek powstałych w wyniku ich podziału – 17 m; nie wyższa niż 33 m n.p.m., nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej</p> <p><b>3.P,U</b> 16 m (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolną wysokość zabudowy),</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p><b>2.2.MW,U</b> 25% powierzchni działki budowlanej; nie dotyczy działki 20/3 obr. 14</p> <p><b>3.P,U</b> 5% powierzchni działki budowlanej; dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami minimalnie 25% powierzchni działki budowlanej</p>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>dla budynków wielorodzinnych z usługami w sytuacji realizacji stanowisk postojowych w halach garażowych w najniższych kondygnacjach budynku, w ilości minimum 0,8 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie, wskaźnik mp można obniżyć do poziomu 1,2 dla całości inwestycji</p> <p>dla budynków wielorodzinnych w sytuacji realizacji stanowisk postojowych w halach garażowych w najniższych kondygnacjach budynku, w ilości minimum 1,0 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie, wskaźnik mp można obniżyć do poziomu 1,2 dla całości inwestycji</p> <p>w przypadku łączenia funkcji zabudowy usługowej z mieszkaniową wielorodzinną w jednym budynku, dla usług należy przewidzieć dwa stanowiska postojowe/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług w budynku usługi handlu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m<sup>2</sup>: minimum 2 mp,</li> <li>- pozostałe: minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży,</li> </ul> <p>usługi gastronomii: minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych,</p> <p>usługi biurowe i administracyjne (biura, urzędy, poczty, banki, itp.): minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p> <p>gabinety lekarskie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- o powierzchni użytkowej do 50 m<sup>2</sup>: minimum 1 mp,</li> </ul>

		<p>- o powierzchni użytkowej powyżej 50 m<sup>2</sup></p> <p>- minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,</p> <p>obiekty turystyki (hotele, pensjonaty, motele, itp.): minimum 1 mp na pokój noclegowy,</p> <p>przedszkola, żłobki: minimum 2 mp na 1 oddział,</p> <p>zakłady produkcyjne: minimum 2 mp na 10 zatrudnionych</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	nie dotyczy
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	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	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
wysokość zabudowy		
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6</sup>, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	brak
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	brak
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	brak
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	brak
	<p>miejscowych planach odbudowy</p>	brak
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	brak
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
	<p>decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	brak

	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
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę nr AB.6740.10.107.2023.5 wydana z upoważnienia Starosty Wejherowskiego w dniu 12 lutego 2024 roku, przeniesiona na Dewelopera na podstawie ostatecznej i niezaskarżonej Decyzji nr AB.6740.10.44.2024.22 wydanej z upoważnienia Starosty Wejherowskiego w dniu 10 kwietnia 2024 roku, zmieniona ostateczną i niezaskarżoną decyzją nr AB.6740.10.78.2024.5 z dnia 3 września 2024 r. wydaną z upoważnienia Starosty Wejherowskiego	
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	nie dotyczy	

sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 2 kwietnia 2024 r. Zakończenie robót budowlanych: 30 czerwca 2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Rozmieszczenie budynku na nieruchomości obrazuje <b>Załącznik nr 2.</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Pomiar powierzchni użytkowej dokonywany będzie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.</p> <p>Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do 0,01 m<sup>2</sup>, gdy ściany znajdują się w stanie wykończonym (po położeniu tynków).</p> <p>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.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 30 % kredyt 70 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	(nazwa banku)
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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 B-C, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania</li> </ol>	

	<p>inwestycyjnego B-C oraz ceny lokalu mieszkalnego.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>5. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania inwestycyjnego B-C określonego w harmonogramie Zadania inwestycyjnego B-C, 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.</li> <li>6. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Zadania inwestycyjnego B-C, dla którego prowadzony jest ten rachunek.</li> <li>7. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</li> <li>8. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania inwestycyjnego B-C przed wypłatą środków pieniężnych. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania inwestycyjnego B-C. Koszty kontroli ponosi Deweloper.</li> <li>9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> </ol>			
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	Nabycie Nieruchomości	10%	23.11.2023
	II	Uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę	10%	12.02.2024
	III	Wykonanie wykopu, wykonanie płyty fundamentowej	10%	30.08.2024
	IV	Wykonanie ścian hali garażowej i stropu nad halą garażową	10%	30.03.2025

	V	Stan surowy otwarty w zakresie 1 kondygnacji nadziemnej; strop nad 1 kondygnacją nadziemną	10%	30.05.2025
	VI	Stan surowy otwarty w zakresie 2 kondygnacji nadziemnej; strop nad 2 kondygnacją nadziemną	10%	30.06.2025
	VII	Stan surowy otwarty w zakresie 3 kondygnacji nadziemnej; strop nad 3 kondygnacją nadziemną	10%	30.07.2025
	VIII	Stan surowy otwarty w zakresie 4 kondygnacji nadziemnej; strop nad 4 kondygnacją nadziemną	10%	30.08.2025
	IX	Stan surowy zamknięty, okna, drzwi wejściowe, brama garażowa, elewacja, dach	10%	30.10.2025
	X	Instalacje wewnętrzne i zewnętrzne, wykończenie wewnątrz budynku, ogrodzenia ogródków, drogi wewnętrzne i zagospodarowanie terenu	10%	30.06.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku zmiany obowiązujących stawek podatku od towarów i usług do dnia dokonania przez Nabywcę płatności odpowiedniej części Ceny Lokalu, jej wysokość 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 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 umowy deweloperskiej, Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia ceny podwyższonej zgodnie z otrzymanym od Dewelopera oświadczeniem w terminie 30 dni od jego otrzymania.</li> <li>2. W razie obniżenia stawki podatku od towarów i usług Deweloper doręczy Nabywcy oświadczenie o obniżeniu wysokości Ceny Lokalu oraz skoryguje harmonogram płatności poprzez obniżenie wysokości kolejnych części Ceny Lokalu w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie nowych przepisów.</li> <li>3. Ewentualna różnica pomiędzy ostateczną powierzchnią użytkową Lokalu a jego powierzchnią użytkową wskazaną w umowie deweloperskiej, spowoduje proporcjonalne zmniejszenie Ceny Lokalu lub może spowodować jej proporcjonalne zwiększenie. W przypadku, gdyby ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu różniła się od powierzchni użytkowej podanej w umowie deweloperskiej, wraz z powiadomieniem Nabywca otrzyma również wyliczenie ostatecznej ceny Lokalu.</li> <li>4. Jeżeli po dokonaniu pomiaru, o którym mowa w rubryce <i>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</i>, okaże się, że rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu jest większa, aniżeli projektowana powierzchnia użytkowa określona w umowie deweloperskiej, Deweloper będzie mógł dokonać proporcjonalnego podwyższenia wysokości Ceny Lokalu. W tym celu najpóźniej w dniu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności Deweloper doręczy Nabywcy oświadczenie zawierające informację o proporcjonalnym</li> </ol>			

	<p>podwyższeniu Ceny Lokalu w związku ze zwiększeniem rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu. Nabywca będzie mógł w takiej sytuacji odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia, nie później jednak niż do 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 zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności.</p> <p>5. Jeżeli po dokonaniu pomiaru, o którym mowa w rubryce <i>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</i>, okaże się, że rzeczywista powierzchnia użytkowa Lokalu jest mniejsza, aniżeli projektowana powierzchnia użytkowa określona w umowie deweloperskiej, Deweloper zwróci Nabywcy część Ceny Lokalu w wysokości proporcjonalnej do różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią użytkową określoną w umowie deweloperskiej a rzeczywistą powierzchnią użytkową Lokalu. Deweloper dokona zwrotu w terminie 30 dni od powiadomienia Nabywcy o rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu.</p> <p>6. Cena Lokalu może zostać podwyższona lub obniżona 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. Prawo do podwyższenia lub obniżenia Ceny Lokalu przysługuje Deweloperowi. Wskaźnikiem mogącym wpłynąć na podwyższenie Ceny Lokalu jest publikowany przez Główny Urząd Statystyczny wskaźnik cen obiektów budowlanych dla obiektów „Budynek wielomieszkaniowy IV-kondygnacyjny”, a w przypadku zaprzestania publikacji tego wskaźnika – wskaźnik cen obiektów budowlanych dla obiektów najbardziej zbliżonych do budynku budowanego w ramach Zadania inwestycyjnego B-C. W przypadku podwyższenia Ceny Lokalu, Deweloper doręczy 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 umowy deweloperskiej, Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia Ceny Lokalu podwyższonej zgodnie z otrzymanym od Dewelopera oświadczeniem. W przypadku obniżenia Ceny Lokalu, Deweloper doręczy Nabywcy oświadczenie o obniżeniu Ceny Lokalu i dokona zwrotu nadpłaconej części Ceny Lokalu najpóźniej w dniu zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności.</p>
<p><b>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</b></p>	
<p>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</p>	<p>1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:</p> <p>a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub</p>

<p>dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</p> <p>f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>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,</p> <p>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub</p>
---	--

	<p>kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
--	---

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

- 1) ~~zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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.~~

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 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 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 Banku 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 brutto. Cena miejsca postojowego wewnętrznego/zewnętrznego wynosi ■ zł brutto. Cena pomieszczenia przynależnego wynosi ■ zł brutto. Łączna cena wynosi ■ zł brutto.		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi ■ m <sup>2</sup> .		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego wynosi ■ zł brutto.		
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 2027 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	4 kondygnacje nadziemne 1 kondygnacja podziemna	
	Technologia wykonania	Ściany kondygnacji nadziemnych żelbetowe monolityczne oraz murowane z bloczków silikatowych ze wzmocnieniami żelbetowymi. Ściany zewnętrzne z dociepleniem styropianem, wykończone zewnętrznie tynkiem elewacyjnym lub innym rozwiązaniem. Płyta fundamentowa; opcjonalnie ławy fundamentowe, stopy fundamentowe. Ściany fundamentowe żelbetowe. Stropy żelbetowe. Dach.	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Opis znajduje się w <b>Załączniku nr 3</b>	
	Liczba lokali w budynku	68 lokali mieszkalnych	

	Liczba miejsc garażowych i postojowych	68 miejsc postojowych w hali garażowej, w tym 6 miejsc na platformach przesuwanych 16 miejsc postojowych naziemnych
	Dostępne media w budynku	woda, energia elektryczna, energia cieplna, kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni dostęp do drogi publicznej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal znajduje się na Wybierz element. kondygnacji nadziemnej budynku. Usytuowanie Lokalu w budynku przedstawia także <b>Załącznik nr 1.</b>	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal składa się z: ▪ ■ Opis standardu prac wykończeniowych Lokalu znajduje się w <b>Załączniku nr 3.</b>	
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 jednorodzinny	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 budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości),
3. Opis standardu wykończenia Lokalu, budynku i terenu wokół budynku,

4. Warunki techniczne odbioru lokali mieszkalnych,
5. Rzut hali garażowej znajdującej się na pierwszej kondygnacji podziemnej budynku,
6. Wzór umowy deweloperskiej.

---

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

<sup>6</sup> 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.

<sup>7</sup> 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.