

PROSPEKT INFORMACYJNY

DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO CECHOWA ETAP II

STANOWIĄCEGO ETAP PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

CECHOWA 22

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PCTRUCK.PL GROUP Sp. z o. o. z siedzibą w Wejherowie KRS : 0001106679 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	84-200 Wejherowo ul. Budowlanych 8 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP 5882430520	REGON 367865000
Numer telefonu	58 677 43 43	
Adres poczty elektronicznej	deweloper@pcinvest.pl	
Adres strony internetowej dewelopera	https://pcinvest.pl/reda-ul-cechowa-22/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	REDA UL.PUCKA 9
Data rozpoczęcia	27.02.2023

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.08.2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	84-230 Rumia
Data rozpoczęcia	2011
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.12.2012
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	84-252 Orle ul. Pomorska 9
Data rozpoczęcia	2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	07.06.2015r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Reda, ulica Cechowa, działki nr 150/6, 150/9, 151/6;
Nr księgi wieczystej	KW GD1W/00036665/7;
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Zostanie złożony wniosek o udzielenie kredytu. Po otrzymaniu pozytywnej decyzji i podpisaniu umowy zostanie ustanowiona hipoteka na nieruchomości objętej księgą wieczystą GD1W/00036665/7
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W POBLIŻU:

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.

i wpływających na warunki życia ³	Teren komunikacji kolejowej, Teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego do czasu realizacji drogi krajowej nr 6 po nowym śladzie S6 (tzw. Trasy Kaszubskiej) lub pozbawienia ul. Wejherowskiej kategorii drogi krajowej nr i obniżenia jej klasy, docelowo teren drogi publicznej zbiorczej,	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr VI/78/2011 z dnia 2011-03-24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Cechowej, Puckiej, Wiejskiej, Jodłowej, Akacjowej i Kazimierskiej – w tym zmiany fragmentów planów miejscowych obowiązujących w tym rejonie
	Miejscowy plan odbudowy	Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego nr 53 z 2011-05-11, poz. 1217
	Inne ⁴	Data wejścia w życie: 2011-06-11 Uchwała Nr VI/78/2011 z dnia 2011-03-24 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Cechowej, Puckiej, Wiejskiej, Jodłowej, Akacjowej i Kazimierskiej – w tym zmiany fragmentów planów miejscowych obowiązujących w tym rejonie Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego nr 53 z 2011-05-11, poz. 1217 Data wejścia w życie: 2011-06-11
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	16U,MW - Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej 17MN,MW/U -Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanej zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	16U,MW – NIE DOTYCZY 17MN,MW/U- NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	16U,MW – NIE DOTYCZY

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 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.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	17MN,MW/U- NIE DOTYCZY	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	16U,MW – do 50%, 17MN,MW/U- do 40%,
	Maksymalna wysokość zabudowy	15m n.p.t.
	16U,MW - do 15,0m n.p.t. 17MN,MW/U- do 9,0m n.p.t. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się maksymalną wysokość: do 5,0m n.p.t.	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	16U,MW – minimum od 30% 17MN,MW/U-minimum od 40% ob
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć minimum 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m ² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.),
	16U,MW – a) dla obiektów magazynowych, składowych i przemysłowych należy przyjąć co najmniej 2 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych, b) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.), c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny, d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć minimum 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, e) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą. 17MN,MW/U- a) dla obiektów magazynowych, składowych i przemysłowych należy przyjąć co najmniej 2 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych, b) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.), c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny, d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć minimum 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, e) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	16U,MW – 1) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi,	

- 2) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
- 3) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do gruntu muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,
- 5) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,
- 6) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 7) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej,
- 8) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych,
- 9) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach i ochronie środowiska,
- 10) obszar planu znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110; w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 11) fragment obszaru objętego planem, zaznaczony na rysunku planu, położony jest na zewnętrznym terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Reda II”. W związku z powyższym należy stosować wszelkie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. Na terenie tym decyzją Wojewody Gdańskiego nr O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r. zostały wprowadzone następujące zakazy:
 - a) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - b) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - c) budowy osiedli mieszkaniowych,
 - d) wydobywania kopalin,
 - e) lokalizowania ferm hodowlanych i zakładów przemysłowych,
 - f) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - g) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - h) budowy magazynów produktów ropopochodnych, toksycznych surowców, substancji chemicznych oraz lokalizowania rurociągów do ich transportu,
 - i) lokalizowania nowych ujęć wody,
 - j) mycia pojazdów mechanicznych,
 - k) urządzania parkingów,

12) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby zagwarantować ochronę brzegu rzeki Redy, zapewnić bezpieczeństwo dla przeprowadzenia ewentualnej akcji powodziowej oraz nie naruszać trwale stosunków wód gruntowych,

13) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, szlachetnego drzewostanu. W wypadku wycinki drzew należy na obszarze jednostki posadzić nowe egzemplarze, przyjmując równoważnik: 1 drzewo wycięte - 5 nowych nasadzeń,

14) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

15) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe,

16) na terenach przeznaczonych pod zielen urządzoną obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

17) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,

18) w budynkach mieszkalnych położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej wymagane jest zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej,

19) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi budynków usługowych położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej wymagane jest zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,

20) zaleca się ochronę istniejącej rzeźby terenu. Zaleca się by planowana zabudowa była wkomponowana w istniejące ukształtowanie terenu,

21) ze względu na złe warunki gruntowo – wodne na obszarze objętym planem realizacja obiektów kubaturowych powinna być poprzedzona szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia. Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, rozwiązania techniczne należy przedstawić w projekcie budowlanym,

22) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, tj.: Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237) i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2003r. Nr 106, poz. 1002 zezm.),

23) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm, wykonanych w podmurówce przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0m

b) lub prześwitów o szerokości minimum 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.

17MN,MW/U- 1) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi,

- 2) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych,
- 3) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do gruntu muszą być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach,
- 4) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntowo – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji,
- 5) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska,
- 6) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- 7) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej,
- 8) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych,
- 9) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach i ochronie środowiska,
- 10) obszar planu znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110; w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 11) fragment obszaru objętego planem, zaznaczony na rysunku planu, położony jest na zewnętrznym terenie ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej „Reda II”. W związku z powyższym należy stosować wszelkie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. Na terenie tym decyzją Wojewody Gdańskiego nr O-V-7622/3/97 z dnia 07.04.1997r. zostały wprowadzone następujące zakazy:
 - a) wprowadzania ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
 - b) przechowywania i składowania odpadów promieniotwórczych,
 - c) budowy osiedli mieszkaniowych,
 - d) wydobywania kopalin,
 - e) lokalizowania ferm hodowlanych i zakładów przemysłowych,
 - f) lokalizowania wysypisk i wylewisk odpadów komunalnych i przemysłowych,
 - g) lokalizowania cmentarzy i grzebania zwierząt,
 - h) budowy magazynów produktów ropopochodnych, toksycznych surowców, substancji chemicznych oraz lokalizowania rurociągów do ich transportu,
 - i) lokalizowania nowych ujęć wody,
 - j) mycia pojazdów mechanicznych,
 - k) urządzania parkingów,

12) na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby zagwarantować ochronę brzegu rzeki Redy, zapewnić bezpieczeństwo dla przeprowadzenia ewentualnej akcji powodziowej oraz nie naruszać trwale stosunków wód gruntowych,

13) wymagana jest ochrona i uzupełnianie istniejącego, szlachetnego drzewostanu. W wypadku wycinki drzew należy na obszarze jednostki posadzić nowe egzemplarze, przyjmując równoważnik: 1 drzewo wycięte - 5 nowych nasadzeń,

14) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

15) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe,

16) na terenach przeznaczonych pod zielen urządzoną obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

17) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,

18) w budynkach mieszkalnych położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej wymagane jest zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej,

19) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi budynków usługowych położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej wymagane jest zastosowanie środków technicznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,

20) zaleca się ochronę istniejącej rzeźby terenu. Zaleca się by planowana zabudowa była wkomponowana w istniejące ukształtowanie terenu,

21) ze względu na złe warunki gruntowo – wodne na obszarze objętym planem realizacja obiektów kubaturowych powinna być poprzedzona szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia. Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, rozwiązania techniczne należy przedstawić w projekcie budowlanym,

22) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, tj.: Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących roślin objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1764), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 28 września 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących zwierząt objętych ochroną (Dz. U. Nr 220, poz. 2237) i Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 lipca 2004r. w sprawie gatunków dziko występujących grzybów objętych ochroną (Dz. U. Nr 168, poz. 1765) oraz ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o ochronie zwierząt (Dz. U. z 2003r. Nr 106, poz. 1002 ze zm.),

23) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie:

a) otworów o średnicy minimum 15cm, wykonanych w podmurówce przy powierzchni terenu, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0m

b) lub prześwitów o szerokości minimum 10cm pomiędzy podmurówki nie przekracza 10cm.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	16U,MW – 1) ustalenia dla stanowiska archeologicznego, objętego wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 165/A z dn. 21.11.1971r. zaznaczonego na rysunku planu, znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe”, 2) ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej dla stref ochrony konserwatorskiej archeologicznej, zaznaczonych na rysunku planu, znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe”, 3) budynki wyznaczone na rysunku planu jako budynki o wartościach kulturowych stanowią relikty XIX i XX-wiecznej zabudowy ruralistycznej (zespół dawnego młyna przy ul. Puckiej 9; domy mieszkalne przy ul. Puckiej 7, 21B i 23, ul. Cechowej 6 i 8, ul. Polnej 3, ul. Wiejskiej 3 i 7). Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony należy opiniować z właściwym konserwatorem zabytków. Szczegółowe ustalenia dla chronionych budynków znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe” dla poszczególnych terenów. 17MN,MW/U- 1) ustalenia dla stanowiska archeologicznego, objętego wpisem do rejestru zabytków woj. Pomorskiego nr 165/A z dn. 21.11.1971r. zaznaczonego na rysunku planu, znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe”, 2) ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej dla stref ochrony konserwatorskiej archeologicznej, zaznaczonych na rysunku planu, znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe”, 3) budynki wyznaczone na rysunku planu jako budynki o wartościach kulturowych stanowią relikty XIX i XX-wiecznej zabudowy ruralistycznej (zespół dawnego młyna przy ul. Puckiej 9; domy mieszkalne przy ul. Puckiej 7, 21B i 23, ul. Cechowej 6 i 8, ul. Polnej 3, ul. Wiejskiej 3 i 7). Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony należy opiniować z właściwym konserwatorem zabytków. Szczegółowe ustalenia dla chronionych budynków znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe” dla poszczególnych terenów.	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	16U,MW – BRAK 17MN,MW/U -na terenie znajdują się budynki mieszkalne przy ul. Cechowej 6 i 8, wyznaczone na rysunku planu jako budynki o wartościach kulturowych, stanowiące relikty zabudowy ruralistycznej. Budynki te przeznacza się do ochrony i zachowania. Ochronie podlega bryła, układ konstrukcyjny budynków, detal architektoniczny, rozplanowanie i proporcje otworów okiennych i drzwiowych. Dopuszcza się harmonijną rozbudowę budynków przy zachowaniu proporcji brył i kompozycji elewacji. Obowiązuje zakaz nadbudowy budynków. Wszelkie prace budowlane dotyczące przedmiotu ochrony należy opiniować z właściwym konserwatorem zabytków, 3) obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	

	16U,MW – BRAK 17MN,MW/U- BRAK	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	16U,MW – BRAK 17MN,MW/U- BRAK	
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	
	1WS - Teren wód powierzchniowych i śródlądowych, 1ZP - Teren zieleni urządzonej, 3ZP - Teren zieleni urządzonej; 25ZZ - Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią; 2MW,U - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, 01KDGP/KDZ - Teren publicznej drogi głównej ruchu przyspieszonego do czasu realizacji drogi krajowej nr 6 po nowym śladzie S6 (tzw. Trasy Kaszubskiej) lub pozbawienia ul. Wejherowskiej kategorii drogi krajowej nr i obniżenia jej klasy, docelowo teren drogi publicznej zbiorczej, 27KDD - Teren drogi publicznej klasy dojazdowej, 13KK - Teren komunikacji kolejowej, 1MN/MW,U - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z usługami, 25KDW - Teren drogi wewnętrznej.	
	Maksymalna intensywność zabudowy	1WS - Nie dotyczy 1ZP – 0 3ZP - 0 25ZZ - Nie dotyczy 2MW,U - dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,5, dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 1,2; 01KDGP/KDZ - Nie dotyczy 27KDD - Nie dotyczy 13KK - Nie dotyczy 1MN/MW,U -a) przeznaczonej pod budynki mieszkalne jedno-, lub wielorodzinne: 0,90, b) przeznaczonej pod budynki mieszkalno-usługowe: 1,60; 25KDW - Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1WS - Nie dotyczy 1ZP – Nie dotyczy 3ZP – Nie dotyczy 25ZZ - Nie dotyczy 2MW,U - Nie dotyczy 01KDGP/KDZ - Nie dotyczy 27KDD - Nie dotyczy

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

		13KK - Nie dotyczy 1MN/MW,U – Nie dotyczy 25KDW - Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1WS - Nie dotyczy 1ZP - Nie dotyczy 3ZP - Nie dotyczy 25ZZ - Nie dotyczy 2MW,U - dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%, dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%; 01KDGP/KDZ - Nie dotyczy 27KDD - Nie dotyczy 13KK - Nie dotyczy 1MN/MW,U -a) przeznaczonej pod budynki mieszkalne jedno-, lub wielorodzinne: 30%, b) przeznaczonej pod budynki mieszkalno-usługowe: 50% 25KDW - Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	1WS - Nie dotyczy 1ZP - Nie dotyczy 3ZP - Nie dotyczy 25ZZ - Nie dotyczy 2MW,U - maksymalnie do 12,0 m; 01KDGP/KDZ - Nie dotyczy 27KDD - Nie dotyczy 13KK - maksymalna wysokość budowli: 50,0 m; 1MN/MW,U -12,0 m, dla budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 5,0 m, budowli: 10,0 m; 25KDW - Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1WS - Nie dotyczy 1ZP – 80 % 3ZP -80 % 25ZZ - Nie dotyczy 2MW,U - dla zabudowy usługowej i usługowo-mieszkaniowej należy zachować nie mniej niż 20% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną. Dla zabudowy mieszkaniowej należy zachować nie mniej niż 30% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną. W przypadku realizacji lokali mieszkalnych należy jednocześnie przyjąć nie mniej niż 4 m ² zieleni urządzonej na mieszkańca; 01KDGP/KDZ - Nie dotyczy 27KDD - Nie dotyczy 13KK - Nie dotyczy

		1MN/MW,U – 30 % 25KDW - Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1WS - Nie dotyczy 1ZP - Nie dotyczy 3ZP - Nie dotyczy 25ZZ - Nie dotyczy 2MW,U - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć minimum 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, b) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100 m2 powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.), c) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100, d) przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymagania przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych działki budowlanej na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych, e) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie działki budowlanej, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą. 01KDGP/KDZ - Nie dotyczy 27KDD - Nie dotyczy 13KK - Nie dotyczy 1MN/MW,U - 7) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej: a) 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsca postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych, b) 2 stanowisk postojowych na każde 100 m2 powierzchni użytkowej usługowej oraz 1 stanowisko postojowe na 10 zatrudnionych, jednakże nie mniej niż 2 stanowiska postojowe na 1 lokal usługowy;

	8) nakaz lokalizacji stanowisk postojowych, w granicach działek budowlanych, na których usytuowane są budynki przez nie obsługiwane; 9) w przypadku, gdy obliczona według zasad określonych w pkt 7, liczba stanowisk postojowych przekroczy 5, obowiązuje zapewnienie stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie co najmniej: a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6 – 25, b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 26 – 75, c) 2% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 75, a sposób ich usytuowania musi umożliwiać osobom niepełnosprawnym bezpośredni dostęp do ciągów pieszych; 25KDW - Nie dotyczy	
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	NIE DOTYCZY	NIE DOTYCZY
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	NIE DOTYCZY
	forma architektoniczna	NIE DOTYCZY
	usytuowanie linii zabudowy	NIE DOTYCZY
	intensywność wykorzystania terenu	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	NIE DOTYCZY
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	NIE DOTYCZY
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	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	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY

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.

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 pozwoleniu na budowę numer AB.6740.2.35.2025.5 wydana przez Starostę Wejherowskiego dnia 27.05.2025r. (zgodna z decyzją AB.6740.2.26.2024.5 wydana przez Starostę Wejherowskiego dnia 20.12.2024r. zmieniona decyzją z dnia 20.05.2025 r. za numerem AB.6740.2.27.2025.5 Starosty Wejherowskiego)	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	BRAK	
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: 04.06.2025r. ZAKOŃCZENIE 30.07.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (II ETAP – 1 budynek)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	MIN. 14,5M
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	W świetle wykonanych ścian przez dewelopera, bez wliczania wnęk drzwiowych, okiennych itp. W pomieszczeniach o stropach pochyłych, powierzchni części pomieszczeń o wys. do 1,4m nie wlicza się, od 1,4 do 2,2 w 50%, a pow. 2,2m wysokości w 100%. Mierzone po podłodze. Z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie – określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	ŚRODKI WŁASNE - 25% KREDYT – 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Rumia Spółdzielczy

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Bank Rumia Spółdzielczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, o którym mowa wyżej, są następujące: - NABYWCA dokonuje wpłat na Rachunek pomocniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego, przy czym wysokość wpłat jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego; NABYWCA dokonuje wpłat na Rachunek Pomocniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego. - Bank/Kasa ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego NABYWCY, i na jego żądanie podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, której stroną jest NABYWCA, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat,----- - DEWELOPER ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, - Bank/Kasa wypłaca DEWELOPEROWI środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w kwocie stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie oraz ceny lokalu mieszkalnego; stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego dokonywane jest przez Bank/Kasę w trybie kontroli, o której mowa w art. 17 Ustawy, ----- - w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego określonego w harmonogramie, Bank/Kasa 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które NABYWCA wyraził zgodę, - w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron na zasadach określonych akcie notarialnym Bank/Kasa wypłaca NABYWCY przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.; Bank/Kasa wypłaca NABYWCY przypadające mu środki pieniężne w nominalnej wysokości niezwłocznie po odstąpieniu od Umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku - Prawo restrukturyzacyjne;	

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

- w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na zasadach określonych w § 7 tego aktu, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez NABYWCE na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank/Kasa wypłaca zgromadzone środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego

koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają DEWELOPERA,----- prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi/Kasie i tylko z ważnych powodów, przy czym termin wypowiedzenia umowy wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu w przypadku, gdy przed jego upływem DEWELOPER zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem/inną kasą; Bank/Kasa poinformuje NABYWCE na papierze lub innym trwałym nośniku w terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.-----

3. DEWELOPER oświadcza, że w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego DEWELOPER niezwłocznie zawrze z innym bankiem/inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank/Kasę, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy będzie prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.

Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostaną niezwłocznie przekazane przez Bank/Kasę, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez DEWELOPERA w innym banku/innej kasie, po przedstawieniu przez DEWELOPERA oświadczenia z tego banku/kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.-----

W przypadku gdy DEWELOPER nie przedstawi oświadczenia banku/kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank/Kasa niezwłocznie zwróci NABYWCY środki znajdujące się na tym rachunku.----

DEWELOPER w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa powyżej, poinformuje NABYWCE na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.-----

NABYWCA może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez DEWELOPERA obowiązku, o którym mowa powyżej.-----

4. DEWELOPER w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (tj. Dz.U. Z 2022r., poz. 2253 ze zm.7) wobec banku/kasy prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla zadania inwestycyjnego zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem/kasą.-

W przypadku zawarcia z innym bankiem/kasą umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego DEWELOPER w terminie 10 dni od dnia zawarcia tej umowy poinformuje NABYWCE na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekaże mu oświadczenie banku/kasy

	potwierdzające, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy.----- 5. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyżej opisanej oraz w okresie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody NABYWCY, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie. -----
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumi, ul. Morska 21, 84-230 Rumia; NIP 586-010-38-60, REGON 000496219
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I - 15% kosztów 15.06.2025 roku obejmujący: przygotowanie projektu budowlanego; przygotowanie terenu; uzbrojenie budowy; ogrodzenie terenu budowy; ETAP II - 20% kosztów 01.08.2025 roku obejmujący: geodezyjne tyczenie budynków; wykopy pod budynek; prace fundamentowe; wykonanie przyziemia i hali garażowej; ETAP III- 15% kosztów 30.11.2025 roku obejmujący: wybudowanie kondygnacji 1-5 stanu surowego otwartego; ETAP IV - 10% kosztów do 20.12.2025 roku, obejmujący: stolarka PCV, aluminium; ETAP V - 15% kosztów do 31.03.2026 roku, obejmujący: prace dekarские; instalacje elektryczne wewnętrzne podtynkowe; instalacje sanitarne wewnętrzne podtynkowe; tynki wewnętrzne; ETAP VI – 15% kosztów do 30.04.2026 roku obejmujący wykonanie: posadzek; balustrad wewnętrznych; suchej zabudowy i malowania; montaż stolarki wewnętrznej drzwi do lokali i technicznych; wykonanie elewacji budynku; ETAP VII – 10% kosztów do 30.07.2026 roku obejmujący: dokończenie instalacji wewnętrznych elektrycznych, teletechnicznych i sanitarnych; wykonanie przyłączy; zagospodarowanie terenu; przygotowanie do odbioru końcowego budynku; balustrady zewnętrzne;
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Cenę nabycia prawa do lokalu stanowi kwota (...) złotych brutto, wyliczona jako iloczyn projektowanej powierzchni użytkowej lokalu i określonej w prospekcie informacyjnym cenie powierzchni metra kwadratowego - która zawiera w sobie podatek od towarów i usług (VAT), którego stawka na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi 8% (osiem procent). 2. W przypadku: a) zmniejszenia ostatecznej powierzchni lokalu mieszkalnego (ustalonej po wybudowaniu budynku na podstawie inwentaryzacji powykonawczej) w stosunku do powierzchni projektowanej, cena ulegnie odpowiedniemu obniżeniu (nie dotyczy to zmniejszenia powierzchni spowodowanej zmianami lokalu dokonanymi przez Dewelopera na wniosek Nabywcy) i zostanie wyznaczona jako iloczyn ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu i określonej w prospekcie informacyjnym cenie powierzchni metra kwadratowego, która nie ulegnie zmianie, b) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących wysokości stawek podatku od towarów i usług, po

	zawarciu niniejszej umowy a przed zawarciem umowy przenoszącej na Nabywcę własność lokalu, Deweloper zawiadomi Nabywcę - niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od wprowadzenia zmian w przepisach mających wpływ na podwyższenie stawki VAT - na piśmie (listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) o zmianie stawki podatku od towarów i usług, dołączając zaktualizowany harmonogram wpłat na poczet ceny nabycia prawa do lokalu, która to cena zostanie stosownie skorygowana (zmniejszona lub powiększona) po zastosowaniu właściwej stawki podatku, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, z tym że: - jeżeli w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena lokalu ulegnie obniżeniu, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy ewentualną nadpłatę, powstałą zgodnie z przepisami wprowadzającymi zmiany, w terminie 14 (czternastu) dni od zawiadomienia o przeliczeniu ceny określonej w ust. 1, w związku z wejściem w życie zmian przepisów o podatku, po podpisaniu przez Nabywcę faktury korygującej VAT, - jeżeli w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena lokalu ulegnie zwiększeniu, Nabywca będzie uprawniony w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o przeliczeniu ceny określonej w ust. 1, złożyć oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zawierające jednocześnie zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia na rzecz Nabywcy ujawnionego na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej (względnie cofnięcia wniosku o jego wpis). Po bezskutecznym upływie tego terminu strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę ceny nabycia prawa do lokalu. W przypadku obniżenia ceny w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług lub zmiany powierzchni lokalu, Deweloper zwróci Nabywcy różnicę - w terminie płatności ostatniej raty z tytułu ceny sprzedaży.
--	--

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej 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

Oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i powinno być wysłane drugiej stronie listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, wskazujące jednocześnie przyczynę odstąpienia od umowy.

1. NABYWCA ma prawo odstąpić od Umowy: -----

- 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;-----
- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust. 2 Ustawy;
- 3) jeżeli DEWELOPER nie doręczył NABYWCY zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;-----
- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej;-

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;--

6) w przypadku nieprzeniesienia na NABYWCE praw wynikających z niniejszej umowy w terminie określonym w niniejszej umowie;-----

7) w przypadku gdy DEWELOPER nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem/inną Kasą w trybie i terminie określonym w § 6 ust. 3 tego aktu;-----

8) 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;-----

9) w przypadku niewykonania przez DEWELOPERA obowiązku, o którym mowa w § 6 ust. 4 tego aktu, w terminie 10 dni od dnia zawarcia z innym bankiem/inną kasą umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego;

10) w przypadku nieusunięcia przez DEWELOPERA wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w § 5 ust. 10 tego aktu;-----

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 5 ust. 12 tego aktu;-----

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.-----

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, NABYWCA ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.-----

3. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej NABYWCA wyznacza DEWELOPEROWI 120 (stu dwudziesto) - dniowy termin na przeniesienie praw, stanowiących przedmiot umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. NABYWCA zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 7 NABYWCA ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank/Kasę zwrotu środków zgodnie z § 6 ust. 3 tego aktu.-----

W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 8 NABYWCA ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.-----

W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 9 NABYWCA ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w § 6 ust. 4 tego aktu.-----

4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez NABYWCE z przyczyn, o których mowa wyżej w ust. 1, Umowę uważa się za niezawartą, a NABYWCA nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.

5. Dla swojej skuteczności oświadczenie woli NABYWCY o odstąpieniu od niniejszej Umowy musi zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi (zwane dalej „Zgodą na wykreślenie roszczenia”).

6. DEWELOPER ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez NABYWCE świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w § 4 tego aktu, mimo wezwania NABYWCY w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

7. DEWELOPER ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się NABYWCY do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na NABYWCE prawo stanowiące przedmiot umowy pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez DEWELOPERA w sytuacjach opisanych w ust. 6 i 7 powyżej, NABYWCA zobowiązany jest doręczyć DEWELOPEROWI Zgodę na wykreślenie roszczenia w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od Umowy przez DEWELOPERA.-----

9. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania DEWELOPER zobowiązany jest zwrócić NABYWCY środki pieniężne wypłacone DEWELOPEROWI z Rachunku Pomocniczego, o którym mowa w §6 tego aktu; zwrot nastąpi niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez DEWELOPERA oświadczenia o odstąpieniu od Umowy wraz ze Zgodą na wykreślenie roszczenia lub od dnia rozwiązania Umowy.-

10. W przypadku rozwiązania Umowy po wydaniu lokalu mieszkalnego, NABYWCA zobowiązuje się wydać DEWELOPEROWI Lokal w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia rozwiązania Umowy.-----

Nadto, w przypadku:-----

- jeżeli w wyniku zmiany stawki podatku od towarów i usług cena lokalu ulegnie zwiększeniu, Nabywca będzie uprawniony w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o przeliczeniu ceny określonej w ust. 1, złożyć oświadczenie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zawierające jednocześnie zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia na rzecz Nabywcy ujawnionego na podstawie niniejszej umowy deweloperskiej (względnie cofnięcia wniosku o jego wpis). Po bezskutecznym upływie tego terminu strony przyjmują, że Nabywca wyraził zgodę na zmianę ceny nabycia prawa do lokalu. Powierzchnia lokalu mieszkalnego może ulec nieznacznej zmianie, przy czym zmiana powierzchni lokalu mieszkalnego nie powinna przekroczyć 2 % (dwóch procent) powierzchni wskazanej w §2 ust. 1 Umowy.

- jeżeli różnica powierzchni rzeczywistej w stosunku do powierzchni projektowanej wskazanej w Umowie oraz w prospekcie informacyjnym będzie większa lub mniejsza niż określona powyżej w ust. 2, NABYWCY przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy z wyłączeniem sytuacji, w której powodem różnicy powierzchni jest realizacja zmian dokonanych w trakcie budowy na zlecenie NABYWCY. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia NABYWCY o zmianie powierzchni wynikającej z dokonanego obmiaru.

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;

Zadanie inwestycyjne finansowane będzie częściowo z kredytu, w związku z czym nieruchomość gruntowa zostanie obciążona hipoteką na rzecz banku, natomiast bank wyda ogólną promesę zawierającą zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali, założenie dla nich odrębnych ksiąg wieczystych i przeniesienie własności lokali na rzecz Nabywców bez wpisywania ustanowionych na rzecz banku obciążeń hipotecznych po wpłacie przez Nabywców pełnej ceny sprzedaży na rachunek powierniczy. Oświadczenie o zwolnieniu nabywanego lokalu z obciążeń hipotecznych Bank wyda do aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu na Nabywcę.

- 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

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w BANK RUMIA SPÓŁDZIELCZY, 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BANK RUMIA SPÓŁDZIELCZY
- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- BANK RUMIA SPÓŁDZIELCZY korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY

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, z późn. zm.).

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. Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	x PLN Brutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	x m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	x PLN 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	01.04.2027r.	
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	5 kondygnacji naziemnych oraz podziemna hala garażowa
	Technologia wykonania	Tradycyjna udoskonalona, Ściany betonowe lub z bloczków silikatowych, stropy monolityczne żelbetowe, stropodach niewentylowany.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Drzwi wejściowe. Inne - skrzynki na listy. Na terenie działki drogi wewnętrzne, chodniki, miejsca postojowe - tereny utwardzone, miejsce gromadzenia odpadów stałych, tereny zielone - trawa.
	Liczba lokali w budynku	65 lokali mieszkalnych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	161 MP dla całego przedsięwzięcia deweloperskiego
	Dostępne media w budynku	woda, prąd, gaz, kanalizacja
	Dostęp do drogi publicznej	TAK
	STRONA x KONDYGNACJA x	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	x m2 – pokój z aneksem, pokój, (pokój), korytarz i łazienka (załączniki 2 – 5)	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	BRAK	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	BRAK
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę 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. Wzór 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.
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. Rzut lokalu mieszkalnego wraz z określeniem jego usytuowania.
4. Opis techniczny mieszkania.
5. Opis techniczny budynku.
6. 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).