

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	MEVA HOME 1 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, KRS: 0001175033 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Nieborowska 37/6, 80-034 Gdańsk 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, o ile został nadany 5833538192	REGON, o ile taki posiada 5418145310000
Numer telefonu	+48 505 161 999	
Adres poczty elektronicznej	biuro@mevahome.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mevahome.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie i nie było prowadzone

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul. Borówkowa, Otomin, działka nr 92, 0011, OTOMIN Deweloper informuje, że działka nr 92 może zostać podzielona geodezyjnie i prawnie, w związku z jej częściowym przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod ulicę dojazdową (64.KDD). W takim przypadku przedmiotem umowy przenoszącej własność będzie działka po odłączeniu ww. części przeznaczonych na ulicę dojazdową.
Nr księgi wieczystej	GD1G/00055692/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	wzmianka (DZ. KW. / GD1G / 4340 / 26 / 1 - 2026-01-19, 14:30:45 - WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ) dot. wpisu hipoteki umownej na rzecz Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumii (KRS: 0000073381) do kwoty 6.908.392,50 zł na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu, odsetek, odsetek od przeterminowanych należności, opłat i prowizji oraz kosztów postępowania egzekucyjnego: kredytu na przedsięwzięcie deweloperskie - finansowanie budowy 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych na nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/00055692/0

⁴³ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>W sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego znajdują się następujące obiekty, który potencjalnie mogą wpływać na warunki życia mieszkańców przedsięwzięcia deweloperskiego:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Droga szybkiego ruchu - Aleja Kazimierza Jagiellończyka - możliwa uciążliwość dźwiękowa, 2. Zespół salonów i serwisów samochodowych Plichta - możliwa uciążliwość dźwiękowa, 3. Man Truck & Bus Center sp. z o.o. - możliwa uciążliwość dźwiękowa, 4. Zakład Utylizacyjny sp. z o.o. w Gdańsku - możliwa uciążliwość zapachowa. <p>Załącznik nr 3 stanowi 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).</p>	
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 XXXVII/293/2010 z dnia 27.04.2010 roku Rady Gminy Kolbudy w sprawie uchwalenia miejscowego planu
	Miejscowy plan odbudowy	zagospodarowania
	Inne ⁴	przestrzennego dla obrębu Otomin w gmienie Kolbudy obejmującego teren wzdłuż ul. Konnej i Słonecznej wraz z częścią obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr VI/54/2003 Rady Gminy Kolbudy z dnia 24 czerwca

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

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

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) 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.

		<p>2003 r. na granicy z Miastem Gdańskim;</p> <p>- brak planu ogólnego gminy dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego, jest w trakcie procedowania,</p> <p>- brak miejscowego planu odbudowy dla terenu przedsięwzięcia deweloperskiego,</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	Przeznaczenie terenu	64.KDD i 50 MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w części pod ulicę dojazdową - ul. Borówkowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	50 MN - 0,5, 64.KDD - brak parametru
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	50 MN, 64.KDD - brak parametru
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50 MN - 25%, 64.KDD - brak parametru
	Maksymalna wysokość zabudowy	50 MN - dla garaży i budynków gospodarczych - 5m, dla pozostałej zabudowy - 11m, 64.KDD - brak parametru
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50 MN - 50%, 64.KDD - brak parametru
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	50 MN - minimum 2mp na mieszkanie, 64.KDD - brak parametru
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>50 MN: 8.1 co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej, o której mowa w pkt 6.3 preznaczyć pod zadrzewienia; 8.2 oragniczenie niwelacji wyłącznie do potrzeb związanych z realizacją budynków oraz niezbędnej obsługi komunikacyjnej; 8.3 dopuszcza się biologiczne metody przeciwdziałania erozji znoczy; dopuszcza się inne metody przeciwdziałania erozji zboczy pod warunkiem zamaskowania zielenią; 8.4 wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnie z miejscowymi waunkami siedliskowymi; 8.5 kształtowanie bogatej zieleni przyulicznej wzdłuż ulic Słonecznej (68.KDZ) oraz Borówkoej (64.KDD); 8.6 zieleń do zachowania i pielęgnacji, jak na rysunku planu, 8.7 zakaz realiacji: budynków, komunikacji kołowej, miejsc</p>

	<p>postojowych, w obszarze, o którym mowa w pkt 8.6; 8.8 zastosowanie nawierzchni przepuszczalnych lub półprzepuszczalnych do utwardzenia ciągów pieszych, w obszarze, o którym mowa w pkt 8.6; 8.9 zachowanie istniejących zbiorników wodnych; 8.10 zachowanie istniejących rowów odwadniających; dopuszcza się kładki i przepusty; 8.11 teren potencjalnie zagrożony ruchami masowymi ziemi; ustala się konieczność sporządzenia dokumentacji geotechnicznej i/lub geologiczno-inżynierskiej, obejmującej zagadnienia stateczności zboacza; w projekcie budowlanym przewidzieć sposób zabezpieczenia gruntu przed ruchami masowymi ziemi. 64.KDD - odprowadzanie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>50.MN: 9.1 strefy ochrony dóbr kultury - teren w części objęty strefą ochrony archeologicznej, jak na rysunku planu; 9.2 zasady kształtowania struktury przestrzennej - nie ustala się; 9.3. zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych - wszelkie działania inwestycyjne (w tym prace ziemne) w strefie ochrony archeologicznej, o której mowa w pkt 9.1, należy uzgodnić z Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Gdańsku i zaopiniować przez Muzeum Archeologiczne w Gdańsku.</p> <p>64.KDD - nie dotyczy</p>
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	50 MN: 13.1 dostępność drogowa - od ulic w terenach 68.KDZ, 64.KDD, 66.KDD, 65.KDD, oraz spoza granic planu; 13.2 parkingi - do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 4; 13.3 zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej; 13.4 odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej; 13.5 - zagospodarowanie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; 13.6 zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej; 13.7 zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 13.8 zaopatrzenie w ciepło - z niskoemisyjnych źródeł lokalnych lub z sieci ciepłowniczej; 13.9 gospodarka odpadami - zgodnie z przepisami odrębnymi. 64.KDD - nie dotyczy
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	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (50.MN); ulica dojazdowa (64.KDD)
	Maksymalna intensywność zabudowy	50 MN - 0,5; 64.KDD - nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak parametru
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50.MN - 25%; 64.KDD - nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	50MN - dla garaży i budynków gospodarczych - 5m, dla pozostałej zabudowy - 11m; 64.KDD - nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50MN - 50%; 64.KDD - nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	50MN - minimum 2mp na mieszkanie; 64.KDD - 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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

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

planu zagospodarowania przestrzennego	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	Część terenu w promieniu 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajdująca się w Gminie Kolbudy znajduje się w obszarze obowiązywania: 1. uchwały nr XXXVII/293/2010 z dnia 27.04.2010 roku Rady Gminy Kolbudy w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Otomin w gminie Kolbudy obejmującego teren wzdłuż ul. Konnej i Słonecznej wraz z częścią obszaru objętego

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.

miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą nr VI/54/2003 Rady Gminy Kolbudy z dnia 24 czerwca 2003 r. na granicy z Miastem Gdańskiem.

2. uchwały NR XXXII/311/17 RADY GMINY KOLBUDY z dnia 29 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części obrębu Otomin w sąsiedztwie obwodnicy Trójmiasta, gm. Kolbudy.

W ramach terenu uchwały nr 1 opisanej wyżej, następujące przeznaczenia w planie miejscowym mogą stanowić inwestycje, wskazane powyżej:

- KDE - teren drogi publicznej - ulica ekspresowa
- KDZ - teren drogi publicznej - ulica zbiorcza
- KDL - teren drogi publicznej - ulica lokalna
- KDD - teren drogi publicznej - ulica dojazdowa
- KDW - teren ulicy wewnętrznej
- W/Z - ujęcie i stacja uzdatniania wody oraz zieleń

W ramach terenu uchwały nr 2, wskazanej powyżej następujące przeznaczenia w planie miejscowym mogą stanowić inwestycje, wskazane powyżej:

- KDE – teren drogi publicznej – ulica ekspresowa.
- KDZ – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza.
- KDD – teren drogi publicznej – ulica dojazdowa.

Dalsza część terenu w promieniu 1 km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się na terenie miasta Gdańska - na wschód i północ od terenu

przedsięwzięcia deweloperskiego i w tym obszarze obowiązują następujące plany miejscowe:

1. **UCHWAŁA NR XIII/257/19 RADY MIASTA GDAŃSKA** z dnia 29 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kiełpino Górne rejon ulic Mamuszki i Goplańskiej w mieście Gdańsku;
2. **UCHWAŁA NR IX/214/2003 RADY MIASTA GDAŃSKA** z dnia 29 maja 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Goplańskiej i Obwodowej Trójmiasta w Kokoszkach w mieście Gdańsku;
3. **UCHWAŁA NR LXVI/1715/23 RADY MIASTA GDAŃSKA** z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kiełpino Górne rejon ulicy Mamuszki i Obwodnicy Zachodniej Trójmiasta w mieście Gdańsku;
4. **UCHWAŁA NR VIII/139/07 RADY MIASTA GDAŃSKA** z dnia 29 marca 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki – ulica tzw. „Nowa Stężycka” w mieście Gdańsku;
5. **UCHWAŁA NR LIV/1820/2006 RADY MIASTA GDAŃSKA** z dnia 31 sierpnia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki rejon ulic Stężyckiej i Lubowidzkiej w mieście Gdańsku;
6. **Uchwała Nr XXVIII/819/2000 Rady Miasta Gdańska** z dnia 26 października 2000 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Szadółki-Zachód w rejonie ulic Przywidzkiej, Jabłoniowej i Lubowidzkiej;

Lista planów miejscowym w promieniu 1km znajdujących się na terenie miasta Gdańska wraz z opisaniem przeznaczeń mogących stanowić inwestycje, wskazane powyżej:

1. UCHWAŁA NR XIII/257/19

RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 29 sierpnia 2019 r.

w sprawie uchwalenia

miejscowego planu

zagospodarowania

przestrzennego

Kiełpino Górne rejon ulic

Mamuszki i Goplańskiej w mieście

Gdańsku:

- 004-KD81- KD 81 teren ulicy

lokalnej – odcinek ulicy

Goplańskiej

- 005-KX - KX teren wydzielonego

ciągu pieszo-jezdnego

2. UCHWAŁA NR IX/214/2003

RADY MIASTA GDAŃSKA

z dnia 29 maja 2003 roku

w sprawie uchwalenia

miejscowego planu

zagospodarowania

przestrzennego

rejonu ulicy Goplańskiej i

Obwodowej Trójmiasta w

Kokoszkach w mieście

Gdańsku:

- 009, 010 - Ulica lokalna L –

fragment, projektowana

- 011 - Ulica dojazdowa D,

projektowana

- 012 - Ulica lokalna L,

projektowana

- 013 - Ciąg pieszy

- 014 - Ulica lokalna L - ulica

Goplańska

- 015 - Ulica zbiorcza Z, odcinek

projektowanej tzw. Nowej

Gostyńskiej

**3. UCHWAŁA NR LXVI/1715/23
RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia
31 sierpnia 2023 r.
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego Kiełpino Górne
rejon ulicy Mamuszki i Obwodnicy
Zachodniej Trójmiasta w mieście
Gdańsku:**

- 03-E -Przeznaczenie terenu: E –
Główny Punkt Zasilania „Jasień”
– projektowana stacja
transformatorowa 110/15 kV.
- 06-KD82 - KD82 – teren ulicy
zbiorczej – odcinek ulicy
Mamuszki i odcinek ulicy
Stężycyckiej
- 07-KD81 - KD81 – teren ulicy
lokalnej – odcinek ulicy
Charzykowskiej
- 08-KD80 - KD80 – teren ulicy
dojazdowej
- 09-KD84 - KD84 – teren ulicy
ekspresowej – fragment alei
Kazimierza Jagiellończyka,
Obwodnicy Zachodniej Trójmiasta

**4. UCHWAŁA NR VIII/139/07
RADY MIASTA GDAŃSKA
z dnia 29 marca 2007 roku
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego Szadółki – ulica
tzw. „Nowa Stężycka” w mieście
Gdańsku:**

- 012, 013 – oświata
- 015 - ulica ekspresowa S –
odcinek Obwodnicy Trójmiasta,
drogi krajowej nr 6
- 016 - ulica zbiorcza , Z –
projektowana ulica tzw. „Nowa
Stężycka”, odcinek
ulicy Stężycyckiej
- 017 - ulica lokalna, L –
projektowana
- 018 - ulica projektowana, D –
projektowana
- 019 - ulica lokalna, L –
projektowana
- 020 - ulica dojazdowa, D –
projektowana

- 021- ulica dojazdowa, D – odcinek ulicy Stężyckiej
- 022 - ulica zbiorcza , Z – odcinek ulicy Lubowidzkiej
- 023 - ulica dojazdowa, D – projektowana
- 024 - ulica zbiorcza , Z – projektowana tzw. „Nowa Jabłoniowa”
- 025 - ulica zbiorcza , Z - odcinek ulicy Jabłoniowej
- 026 - ulica dojazdowa, D – odcinek ulicy Jabłoniowej
- 027 - ulica lokalna, L – odcinek ulicy Leszczynowej
- 028 - ulica dojazdowa, D – odcinek ulicy Stężyckiej

**5. UCHWAŁA NR LIV/1820/2006
RADY MIASTA GDAŃSKA**

**z dnia 31 sierpnia 2006 roku
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego Szadółki rejon
ulic Stężyckiej i Lubowidzkiej w
mieście Gdańsku:**

- KD84 - teren ulicy ekspresowej - Obwodnica Trójmiasta (fragment drogi krajowej nr 6)
- KD82 - teren ulicy zbiorczej – fragment ulicy Lubowidzkiej
- KDW - teren drogi wewnętrznej
- KD81 - teren ulicy lokalnej
- KX - teren wydzielonego ciągu pieszo – jezdni – fragment ulicy Goszyńskiej

**6. Uchwała Nr XXVIII/819/2000
Rady Miasta Gdańska**

**z dnia 26 października 2000 roku
w sprawie uchwalenia
miejscowego planu
zagospodarowania
przestrzennego
Szadółki-Zachód w rejonie ulic
Przywidzkiej, Jabłoniowej i
Lubowidzkiej:**

- Strefa 53 – funkcje wydzielone uciążliwe: Składowisko odpadów komunalnych, łącznie z lokalizacją obiektów do intensywnej utylizacji odpadów

		<p>(sortownie, kompostownie, przyzmy energetyczne i inne)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Strefa 81 – drogi lokalne i dojazdowe - Strefa 82 – drogi zbiorcze - Strefa 84 – droga ekspresowa <p>Ponadto, zgodnie z pismem nr WPI-III.1431.67.2025.BO z dnia 19.12.2025 roku Urzędu Miejskiego w Gdańsku: "W promieniu 1km od działki nr 92, obręb 0011 Otomin, Gmina Kolbudy są realizowane i planowane w szczególności inwestycje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W ramach zadania "Budowa i przebudowa dróg lokalnych" trwa opracowanie dokumentacji projektowej dla budowy ul. Lubowidzkiej i Połczyńskiej w Gdańsku. 2. Przebudowa Węzła Szadółki - trwa aktualizacja dokumentacji projektowej. 3. Nowa Jabłoniowa - została opracowana dokumentacja projektowa, złożono wniosek o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej. <p>Ponadto, zgodnie z pismem nr GP.6724.5.18.2025.MM z dnia 16 stycznia 2026 roku Wójta Gminy Kolbudy: "W promieniu 1km od terenu inwestycji Gmina Kolbudy planuje budowę ul. Borówkowej oraz ulicy Dziewiczej w Otominie."</p>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Zgodnie z pismem nr GP.6724.5.18.2025.MM z dnia 16 stycznia 2026 roku Wójta Gminy Kolbudy: "W okresie ostatnich 10 lat w promieniu 1 km od przedmiotowej działki nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na terenie Gminy Kolbudy."</p> <p>W zakresie obszaru znajdującego się na terenie Miasta Gdańska, rejestr decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania</p>

		<p>terenu znajduje się pod adresem: https://bip.gdansk.pl/urzedmiejski/raporty-i-publicacje/publikacja-decyzji-wuia; po weryfikacji, nie odnotowano w nim decyzji dotyczących inwestycji w zakresie, o których mowa powyżej.</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Zgodnie z pismem nr GP.6724.5.18.2025.MM z dnia 16 stycznia 2026 roku Wójta Gminy Kolbudy: "W promieniu 1km od działki nr 92 obręb Otoin gm. Kolbudy Wójt Giny Kolbudy w okresie ostatnich 10 lat wydał następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - znak IŚ.6220.4.2025 z dnia 06.06.2025 roku dla przedsięwzięcia „Przebudowie i rozbudowie drogi gminnej tj. ulicy Borówkowej wraz z budową kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego oraz usunięciem kolizji z istniejącą infrastrukturą w miejscowości Otomin, gmina Kolbudy, powiat gdański, województwo pomorskie” planowanego do realizacji w obrębie – 220403_2.0011 Otomin, gmina Kolbudy na działkach: dz. nr 43/2, 22, 99/3, 99/4, 86/2, 97/2, 97/9, 97/1, 96/4, 95/6, 95/5, 95/3, 21/23, 95/4, 246, 92, 21/12, 93/29, 93/1, 93/9, 90/19, 21/9, 90/20, 93/21, 93/25, 93/27, 93/16, 93/18, 93/17, 93/19, 90/15, 90/14, 90/8, 90/10, 91/1, 85/5, 85/3, 94/1, 91/4, 94/6, 94/62, 89/2, 94/54, 94/55, 274/1, 94/12, 94/60, 103” - znak: WK.GK.6220.4.2016 z dnia 05.10.2016 roku dla przedsięwzięcia pn: "Budowa sieci kanalizacji sanitarnej w ulicach Borówkowej, Słonenczje, Polnej, Dziewiczej i Konnej, Otomin gm. Kolbudy" <p>W zakresie obszaru 1k od terenu Przedsięwzięcia Deweloperskiego znajdującego się na terenie</p>

	<p>Miasta Gdańska, rejestr decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znajduje się pod adresem: http://bazaooos.gdos.gov.pl/web/guest/home; jako organ wydać wskazać Prezydenta Miasta Gdańska; po weryfikacji, nie odnotowano w nim decyzji dotyczących inwestycji w zakresie, o których mowa powyżej.</p>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
miejscowych planach odbudowy	brak
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<p>Zgodnie z pismem nr WPI-III.1431.67.2025.BO z dnia 19.12.2025 roku Urzędu Miejskiego w Gdańsku: "W promieniu 1km od działki nr 92, obręb 0011 Otomin, Gmina Kolbudy są realizowane i planowane w szczególności inwestycje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. W ramach zadania "Budowa i przebudowa dróg lokalnych" trwa opracowanie dokumentacji projektowej dla budowy ul. Lubowidzkiej i Połczyńskiej w Gdańsku. 2. Przebudowa Węzła Szadółki - trwa aktualizacja dokumentacji projektowej, złożono wniosek o wydanie decyzji ZRID. 3. Nowa Jabłoniowa - została opracowana dokumentacja projektowa, złożono wniosek o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej. <p>Zgodnie z pismem nr GP.6724.5.18.2025.MM z dnia 16 stycznia 2026 roku Wójta Gminy Kolbudy: "W promieniu 1km od terenu inwestycji Gmina Kolbudy planuje budowę ul. Borówkowej</p>

		oraz ulicy Dziewiczej w Otominie."
	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
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak *	nie *
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak *	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 796/2025 z dnia 21.08.2025 roku Starosty Gdańskiego, Nr pozwolenia na budowę AB.6740.513.2025.DP z dnia 21.08.2025r . Pozwolenie na budowę stało się ostateczne w dniu : 25.08.2025r.Organ wydający decyzję: Starosta Gdański	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

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 2023 r. poz. 682, 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	Planowany termin rozpoczęcia robót: 30.09.2025r Planowany termin zakończenia robót: 30.12.2026r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	9,7m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie ustalona po jego wybudowaniu na podstawie inwentaryzacji powykonawczej. Do obliczenia powierzchni zastosowanie znajdzie norma PN-ISO 9836:2022-07 i Rozporządzenie Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609).	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	27,44 % środków własnych. 72,56 % środków pochodzących z uzyskanego kredytu inwestycyjnego na podstawie umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego nr 462/KO/2025/RD
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumii (KRS: 0000073381)
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%

* 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. z 2024 r. poz. 695) 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

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1) Bank Rumia Spółdzielczy prowadzący ww. mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, 2) Bank na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, 3) prawo wypowiedzenia ww. umowy przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, 4) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, 5) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w Harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, a w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w Harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, 6) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie tego przedsięwzięcia, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, co najmniej w zakresie określonym w art. 17 Ustawy, 7) w razie ogłoszenia upadłości Dewelopera mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz.U. tj. z 2020 r., poz. 1228, z późn. zm.).
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumii (KRS: 0000073381)</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<ol style="list-style-type: none"> a) etap I – Zakup Gruntu, wykonanie projektu zabudowy, uzyskanie pozwolenia na budowę, budowa strony internetowej, przygotowanie działań marketingowych, uzyskanie uzgodnień przyłączy, przygotowanie terenu budowy, prace ziemne; (24% kosztów) – planowany termin ukończenia do 30 października 2025 roku, b) etap II – Prace ziemne. Wykonanie stanu zerowego: przygotowanie płyt fundamentowych budynku 1,2,3, wraz z niezbędną izolacją . Parter budynków 1,2,3:murowanie ścian nośnych poziomu zero, wykonanie stropu nad parterem wraz ze zbrojeniem, wykonanie schodów żelbetowych, wykonanie murowania ścian nośnych piętra, Belki, słupy i zbrojenie wieńców żelbetowych i nadproży budynków 1,2,3, wykonanie ścian działowych parteru budynków 1, 2, wykonanie

	<p>więźby dachowej budynków 2,3(20% kosztów) – planowany termin ukończenia do 27 lutego 2026 roku,</p> <p>c) etap III – ściany działowe parteru budynku 3, ściany działowe piętra budynków 1,2,3, więźba budynku 1, montaż pokrycia dachu wraz z oknami połaciowymi budynków 1,2,3 w 90% (bez niektórych obróbek wykończeniowych), stolarka okienna budynków (bez osprzętu) 1,2,3; instalacje wewnętrzne elektryczne bez uzbrojenia rozdzielni i białego osprzętu (70%) budynków 1,2,3, wewnętrzne instalacje wodno-kanalizacyjne budynków 1,2,3, tynki gipsowe budynków 2,3, bramy garażowe budynki 1,2,3, elewacje tynkowane i ryflowane budynków 2,3 – 70% (bez wyprawy tynkarskiej, paneli ryflowanych), przepierzenia aluminiowe budynków 2,3, umowa drogowa (23% kosztów) – planowany termin zakończenia 30 maja 2026 roku,</p> <p>d) etap IV – tynki gipsowe budynku 1, instalacja wentylacji mechanicznej w zakresie rozprowadzenia kanałów na stropie piętra budynki 1,2,3, Instalacja co – rurki ogrzewania podłogowego budynki 1,2,3, posadzki cementowe budynki 2, 3, elewacje tynkowane oraz ryflowane budynków 2,3 – 100% , elewacja z blachy na rąbek 100% budynków 2,3, podbitki budynków 2,3 – 100%, elewacje tynkowane i ryflowane budynek 1 – 70% (bez wyprawy tynkarskiej, paneli ryflowanych), elewacja z blachy na rąbek budynek 1,2, 3, przepierzenia aluminiowe budynek 1, instalacje zewnętrzne elektryki z oświetleniem terenu 50% (12% kosztów) – planowany termin ukończenia 30 lipca 2026 roku,</p> <p>e) etap V – elewacje tynkowane oraz ryflowane budynek 1 – 100% , podbitka budynek 1 – 100%, elewacja drewniana budynki 1,2,3, Instalacja wentylacji mechanicznej w zakresie rozprowadzenia kanałów pod jętkami na piętrze budynki 1,2,3, posadzki cementowe budynku 1; Izolacja poddasza budynki 1,2,3; drzwi wejściowe – budynek 1,2,3 ; instalacje zewnętrzne wod-kan 40%, (11% kosztów) – planowany termin ukończenia 30 września 2026 roku,</p> <p>f) etap VI – Sufity GK nad piętrem i skosy dachu budynki 1,2,3; wyposażenie kotłowni w jednostki centralne wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła /rekuperatory/ Zagospodarowanie terenu: wykonanie dojazdów, chodników, ogrodzeń , zieleni, wiaty śmietnikowej, bramy wjazdowej, instalacje zewnętrzne elektryki z oświetleniem terenu 100%, instalacje zewnętrzne wod-kan 100%, instalacje zewnętrzne deszczowe z ogrodem deszczowym. Zakończenie budowy (10% kosztów) – planowany termin ukończenia 30 grudnia 2026 roku.</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>1) §5 ust. 1. W przypadku zmiany stawki podatku VAT w trakcie trwania niniejszej umowy, Cena określona w §4 ust. 1 niniejszej umowy ulegnie zmianie stosownie do skutków tych zmian. 2. Deweloper zawiadomi Nabywcę listem poleconym o zmianie ceny, w terminie do 14 (czternastu) dni od daty wejścia w życie zmiany stawki podatku VAT.3. Nabywca, jeśli nie wyrazi on zgody na zmianę ceny, będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania informacji o zmianie ceny, lecz nie później niż do dnia 30 marca 2027 roku.</p> <p>2) §3 ust 4. Strony niniejszej umowy dopuszczają możliwość zmiany powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego powstałej z przyczyn architektoniczno-konstrukcyjnych i wykonawczych, to jest zwiększenie lub zmniejszenie tej powierzchni o nie więcej niż 2% (dwa procent)</p>

	<p>powierzchni użytkowej w stosunku do powierzchni przyjętej w projekcie budowlanym, przy czym różnica w powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, w granicach określonej wyżej tolerancji, nie będzie stanowiła o niezgodności lokalu z uzgodnionym przedmiotem umowy. Zmiana powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, to jest zwiększenie lub zmniejszenie tej powierzchni skutkować będzie korektą Ceny poprzez odpowiednie pomniejszenie lub powiększenie Ceny a ponadto w przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią projektowaną a ostateczną powierzchnią użytkową Lokalu Mieszkalnego ustaloną w sposób, o którym mowa w ust. 3 powyżej, przekraczającej +/- 2 % powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy poprzez złożenie Deweloperowi stosownego oświadczenia w terminie 30 (trzydzieści) dni od powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego, lecz nie później niż do dnia 30 marca 2027 roku.</p>
--	--

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

<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 dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>§ 9 1. Poza przypadkami wskazanymi powyżej w niniejszej umowie Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli niniejsza umowa nie zawiera elementów wskazanych w art. 35 Ustawy, 2) jeżeli informacje zawarte w niniejszej umowie 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 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacjami o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania niniejszej umowy, 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę Lokalu w terminie wynikającym z tej umowy, 7) 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, 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 art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym tym przepisem,
---	--

- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu Mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej Lokalu Mieszkalnego, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) - 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu Mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
7. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku, gdy rzeczywista powierzchnia Lokalu będzie mniejsza o ponad 2% (dwa procent). Prawo odstąpienia nie przysługuje Nabywcy w przypadku, gdy różnica powierzchni wynika ze zmian lokatorskich wprowadzonych na jego zlecenie. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego.
8. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zwiększenia się Ceny w związku ze zwiększeniem się rzeczywistej powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powzięcia informacji o ostatecznej powierzchni Lokalu Mieszkalnego.
9. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zwiększenia się Ceny w związku z podwyższeniem stawki podatku od towarów i usług (VAT). Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania pisemnego powiadomienia od Dewelopera o zwiększeniu Ceny z powodu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT).
10. Oświadczenie o odstąpieniu od niniejszej umowy wymaga zachowania formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i powinno być doręczone osobiście lub wysłane listem poleconym na adres drugiej Strony wskazany w tej umowie.

11. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
12. Dla swojej skuteczności oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy musi zawierać zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności przedmiotu umowy, złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Brak takiego oświadczenia, powoduje, że odstąpienie jest bezskuteczne.
13. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku:
- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 - 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej własność Lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej
14. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera w przypadkach określonych w ust. 13, Nabywca zobowiązany jest wyrazić, w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy, zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Nabywca udziela Deweloperowi pełnomocnictwa do wyrażenia w imieniu Nabywcy zgody na wykreślenie roszczeń z działu III księgi wieczystej numer GD1G/00055692/0, księgi wieczystej założonej dla Lokalu i innych współobciążonych wyodrębnionych z tejże księgi, przy czym pełnomocnictwo niniejsze wchodzi w życie z dniem złożenia oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej Umowy przez Nabywcę lub Dewelopera.
15. W przypadku odstąpienia na podstawie przepisu art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej, przez jedną ze Stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy oraz innych dokumentów, o których mowa w Umowie rachunku powierniczego. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie przepisu art. 43 Ustawy, Strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
16. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz innych dokumentów, o których mowa w Umowie rachunku powierniczego.
17. Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki

wypłacone deweloperowi przez bank lub kasę z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

INNE INFORMACJE⁴⁴⁾

I. Informacja o:

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

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 zobowiązaniu 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

⁴⁴ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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 z siedzibą w Rumii (KRS: 0000073381), prowadzącym/prowadzącej 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 [Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumii (KRS: 0000073381),
- 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 miesiące od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- [Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumii (KRS: 0000073381) korzysta także z następujących znaków towarowych:

Deweloper posiada zgodę wierzyciela hipotecznego - Banku Rumia Spółdzielczego z siedzibą w Rumii z dnia 16.01.2026 na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę.

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 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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	31.03.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 kondygnacje naziemne
	Technologia wykonania	Według standardów wykończenia stanowiących załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Według standardów wykończenia stanowiących załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce w garażu i 1 miejsce postojowe przed budynkiem
	Dostępne media w budynku	Według standardów wykończenia stanowiących załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego.
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej zapewniono poprzez zjazd z drogi gminnej – ul. Borówkowej, zgodnie z decyzją lokalizacji zjazdu

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 30.03.2027
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.03.2027
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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

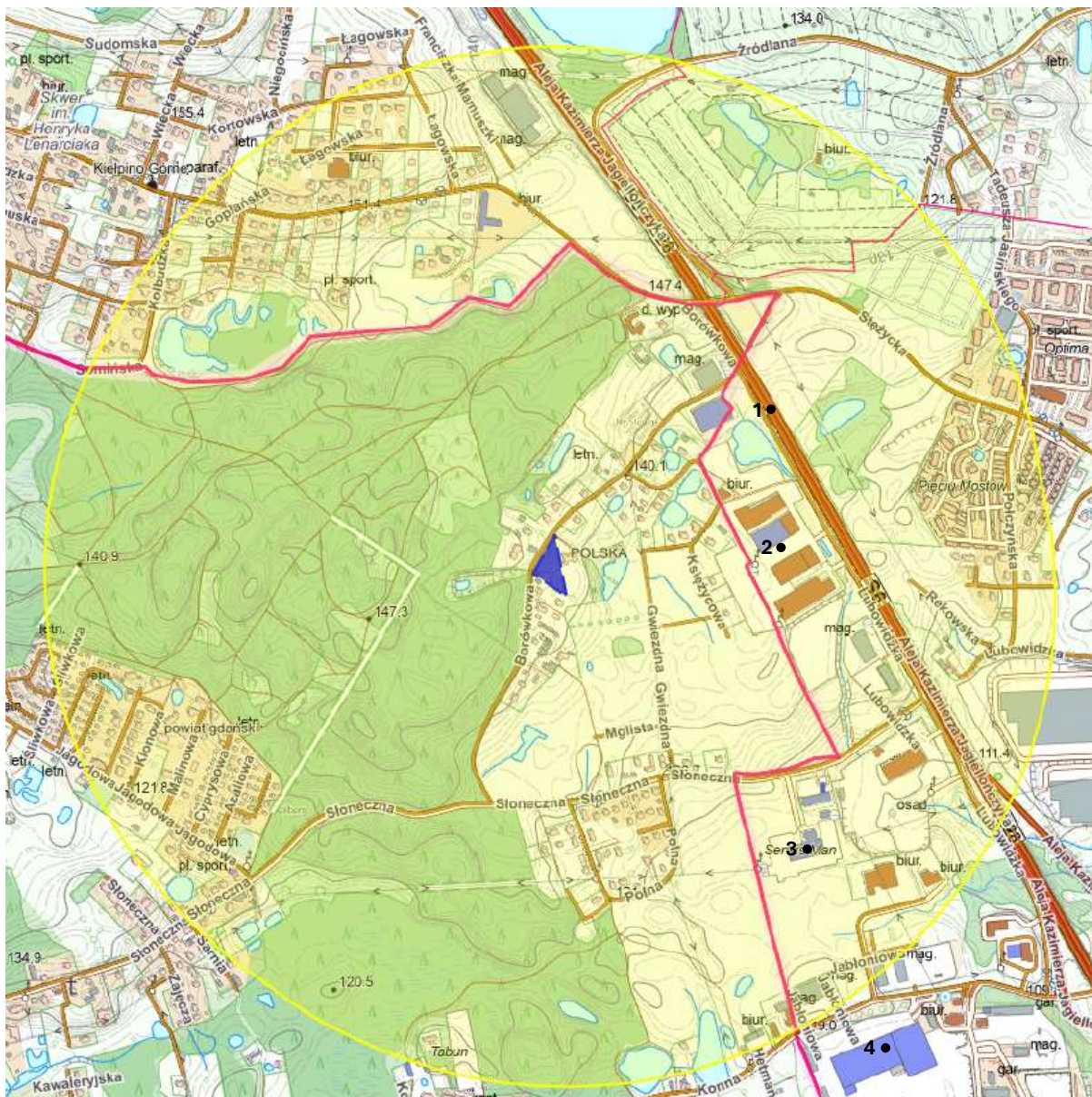
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. 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.
 3. 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).
-

Załącznik 3 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) – Część B



Legenda

● Bufor o promieniu 1000m od granicy Nieruchomości

▲ Obszar nieruchomości

● Wybrane obiekty, które potencjalnie mogą wpływać na warunki życia

1. Droga szybkiego ruchu – Aleja Kazimierza Jagiellończyka
2. Zespół salonów i serwisów samochodowych Plichta
3. MAN Truck & Bus Center Sp. z o.o.
4. Zakład Utylizacyjny Sp. z o.o. w Gdańsku