

## PROSPEKT INFORMACYJNY OSIEDLE RÓŻANE ZADANIE I

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA                      |                                                                                                                                                                                                                       |                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Deweloper                            | „ECOINWEST” Sp. z o.o., wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000360586. |                   |
| Adres                                | Adres siedziby:<br>„ECOINWEST” Sp. z o.o.,<br>83-010 Straszyn ul. Jasia i Małgosi 36.                                                                                                                                 |                   |
| Nr NIP i REGON                       | (NIP) 604-013-43-88                                                                                                                                                                                                   | (REGON) 221057865 |
| Nr telefonu                          | tel. kom.: 516 055 322                                                                                                                                                                                                |                   |
| Adres poczty elektronicznej          | <a href="mailto:biuro@domy-pruszcz.pl">biuro@domy-pruszcz.pl</a>                                                                                                                                                      |                   |
| Nr faksu                             |                                                                                                                                                                                                                       |                   |
| Adres strony internetowej dewelopera | <a href="http://www.domy-pruszcz.pl">www.domy-pruszcz.pl</a>                                                                                                                                                          |                   |

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA                                                                                                            |                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b><br>(należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) |                                                                                                                                          |
| Adres                                                                                                                                                         | Radunica ul. Brzozowa 7,9,11,13,15,17,19 pierwszy etap<br>21,23,25,27,29,31,33 drugi etap<br>ul. Modrzewiowa 1,3,5,7,9,11,13 trzeci etap |
| Data rozpoczęcia                                                                                                                                              | 10.04.2012. pierwszy 27.04.2013. drugi 27.09.2013 trzeci                                                                                 |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie                                                                                                           | 06.05.2013. pierwszy 28.10.2013. drugi 28.08.2014 trzeci                                                                                 |

| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO |                                                    |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Adres                                                       | Rokitnica ul. Bursztynowa 6A,6B,6C,6D,6E,6F,6G,6H, |
| Data rozpoczęcia                                            | 03.08.2014.                                        |

|                                                     |                                                                                  |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 18.09.2015.                                                                      |
| Adres                                               | Borkowo ul. Lipowa 1A,1B,1C,3A,3B,3C,5A,5B,5C,                                   |
| Data rozpoczęcia                                    | 13.05.2015                                                                       |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 13.04.2016                                                                       |
| Adres                                               | Juszkowo ul. Liliowa 3,5,7,9,11,13,                                              |
| Data rozpoczęcia                                    | 10.12.2015                                                                       |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 20.02.2017                                                                       |
| Adres                                               | Juszkowo ul. Zdrowa 4A,4B,4C,4D,4E, pierwszy etap                                |
| Data rozpoczęcia                                    | 10.12.2015                                                                       |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 18.01.2017                                                                       |
| Adres                                               | Juszkowo ul. Zdrowa 2A,2B,2C,2D,2E drugi etap                                    |
| Data rozpoczęcia                                    | 19.09.2016                                                                       |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 17.11.2017                                                                       |
| Adres                                               | Juszkowo ul. Sportowa 1A, 1B, 1C, 1D, 1E; trzeci etap                            |
| Data rozpoczęcia                                    | 27.01.2017                                                                       |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 29.01.2018                                                                       |
| Adres                                               | Juszkowo ul. Zdrowa 4F, 4G, 4H, 4I, 4J, 4K, 4L, 4M, 4N, 4O, 4P, 4R; czwarty etap |
| Data rozpoczęcia                                    | 25.08.2017                                                                       |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 7.09.2018                                                                        |
| Adres                                               | Pruszcz Gdański ul. Dąbrowskiego 62 B-L ; Osiedle Dąbrowskiego Etap I            |
| Data rozpoczęcia                                    | 14.11.2017                                                                       |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 10.04.2019                                                                       |

|                                                     |                                                                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                               | Pruszcz Gdański ul. Dąbrowskiego 60 A-K ; Osiedle Dąbrowskiego Etap II |
| Data rozpoczęcia                                    | 29.01.2018                                                             |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 18.12.2019                                                             |

|                                                     |                                              |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Adres                                               | Różyny ul. Tulipanowa ; Bliźniaki w Różynach |
| Data rozpoczęcia                                    | 14.05.2019                                   |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 27.05.2020                                   |

| OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE    |                                                                                 |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Adres                                               | Skowarcz ul. Imbirowa; Osiedle Imbirowe, 29 budynków mieszkalnych dwulokalowych |
| Data rozpoczęcia                                    | 8.11.2019                                                                       |
| Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie | 4.08.2023                                                                       |

|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | Na dzień wydania prospektu informacyjnego nie prowadzi się i nie prowadzono przeciwko spółce „ECOINWEST” Sp. z o.o. z siedzibą w Straszynie postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000 złotych. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU                                                                                                                              |                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>                                                                               | 83-031 Różyny ulica Młyńska oznaczonej zgodnie z ewidencją gruntów jako działka nr 150/2, nr obrębu 0005, RÓŻYNY                                       |                                                                                                                                                                                                                                  |
| Nr księgi wieczystej                                                                                                                                     | Księga wieczysta nr GD1G/00110594/7                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                  |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                                                    | Na dzień sporządzania niniejszego prospektu w dziale IV księgi wieczystej brak wpisów dotyczących hipoteki oraz brak zarejestrowanych wniosków o wpis. |                                                                                                                                                                                                                                  |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>                                        | Nie dotyczy                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                  |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>                             | Brak                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                  |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>1)</sup>             | Plan ogólny gminy                                                                                                                                      | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                         | Teren, na którym znajduje się inwestycja objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki zatwierdzonym uchwałą nr XXXI/284/09 Rady Gminy Pszczółki z dnia 12.11.2009r. Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 259 |
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                                                                                                                | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | Inne                                                                                                                                                   | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                      |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                                                                                                                   | Działka znajduje się na terenie przeznaczonym dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem 4.MN, U.                                                                               |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                                                       | Max. 20% pow. pokrycia działki. Zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów (nie dotyczy ryzalitów, werand, podcieni oraz zabudowy towarzyszącej)                                                             |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                                                                 | max 2 kondygnacje nadziemne (ostania w formie poddasza)                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                                                       | Brak informacji                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                                                           | Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                                                           | 30%                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                                                                  | - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu                                                                                      | Budynki przeznaczone na pobyt ludzi znajdujące się w strefie oddziaływania akustycznego drogi należy zabezpieczyć przed                                                                                                          |

|  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                 | uciążliwością związaną z hałasem od drogi przez stosowanie zabezpieczeń tj. zieleni izolacyjnej, ekrany akustyczne w postaci budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi lokalizowane od strony drogi (budynki gospodarcze, magazyny, garaże itp.), stosownie materiałów budowlanych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (przegrody budowlane, okna itp.). W/w zabezpieczenia powinny zapewnić dopuszczalny poziom hałasu określony w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr 120, poz. 826). Ochrona projektowanej funkcji mieszkaniowej na terenie objętym planem przed uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa z drogą krajową nr 1 należy do zadań własnych Inwestora i jego następców prawnych. |
|  | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie występuje                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Działka leży w strefie ochrony ekspozycji konserwatorskiej. Formę architektoniczną należy kształtować w nawiązaniu do tradycji zachowując spójność dla całego zespołu zabudowy w obrębie strefy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|  | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | Dojazd z istniejących i projektowanych dróg publicznych lub wewnętrznych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej                                      | Woda: Z wodociągu gminnego.<br>Ścieki sanitarne : Do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorników bezodpływowych z udokumentowanym wywozem ścieków do oczyszczalni jako rozwiązanie tymczasowe do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej; z chwilą wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej należy je bezwzględnie zlikwidować, a obiekt podłączyć do sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.<br>Ścieki deszczowe : Zagospodarowanie wód deszczowych dla powierzchni dachowych oraz terenów nieutwardzonych, w granicach własności zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi                                                                                                                                 |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | <p>Ogrzewanie: Systemem indywidualnym lub zbiorowym w oparciu o nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła.</p> <p>Energetyka: Z sieci energetycznej, na warunkach gestora sieci.</p> <p>Utylizacja odpadów stałych: Gromadzone w szczelnych pojemnikach opróżnianych okresowo przez uprawnione podmioty gospodarcze.</p> |
|--|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

- 1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
- 2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) 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.

|                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5)</sup>      | Przeznaczenie terenu                                                                                            | Tereny zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej i usługowej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna intensywność zabudowy                                                                                | Nie podano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy                                                          | Nie podano                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna powierzchnia zabudowy                                                                                | Max. 20% pow. pokrycia działki. Zabudowę bryły głównej należy realizować na rzucie prostokątów (nie dotyczy ryzalitów, werand, podcieni oraz zabudowy towarzyszącej)                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Maksymalna wysokość zabudowy                                                                                    | max 2 kondygnacje nadziemne (ostania w formie poddasza)<br>Max. wysokość zabudowy 9m od poziomu terenu do kalenicy, wysokość posadzki parteru do 0,6m od poziomu terenu przy wejściu do budynku.<br>Nie zaleca się podpiwniczenia budynków na terenach o wysokim poziomie wód gruntowych w szczególności powyżej poziomu podłoża posadzek piwnic.                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej                                                    | Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 30%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji usług miejsca parkingowe w ilości:<br>- min. 4 miejsca postojowe / 100 m <sup>2</sup> pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej)<br>- min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie<br>- min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych<br>- min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie<br>- min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                           | 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 <sup>6)</sup> zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                                                                                           | miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczółki zatwierdzonym uchwałą nr XXXI/284/09 Rady Gminy Pszczółki z dnia 12.11.2009r. Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 259 |
|                                                                                                                                                                       | 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                                                                                                                        | Brak informacji                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                       | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | Brak informacji                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                       | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | Brak informacji                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                       | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | Brak informacji                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                       | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | Brak informacji                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                       | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej                                                                                         | Brak informacji                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                       | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                                                                                                             | Brak informacji                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                       | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego                                                                                       | Brak informacji                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                       | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej                                                                                            | Brak informacji                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                       | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | Brak informacji                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                       | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym                                                                                                  | Brak informacji                                                                                                                                                             |



| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę                                                                                                                                                                                                                                                   | Tak                                                                                                                                                                                               | <del>Nie</del>                                                                                                                                                 |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                                                                                                                                                                                                                                        | Tak                                                                                                                                                                                               | <del>Nie</del>                                                                                                                                                 |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                                                                                                                                                                                                                                        | <del>Tak</del>                                                                                                                                                                                    | Nie                                                                                                                                                            |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał                                                                                                                                                                                                                       | Ostateczna decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę nr 315/2023 z dnia 4.05.2023 r. i znak AB.6740.537.2022.AL.GPsz wydaną przez <b>Starostę Gdańskiego</b> |                                                                                                                                                                |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku                                                                                                                                                                                                            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                    | 30.06.2026 r.                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych                                                                                                                                                                                                                     | Termin rozpoczęcia robót budowlanych 6.06.2023 r.<br>Planowany termin zakończenia robót budowlanych 30.06.2026 r.                                                                                 |                                                                                                                                                                |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości                                                                                                                                                                                                          | <b>W terminie 6 miesięcy licząc od dnia zakończenia robót budowlanych – najpóźniej do 30.12.2026 r. po zapłacie przez nabywcę całej ceny.</b>                                                     |                                                                                                                                                                |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego                                                                                                                                                                                                                 | liczba budynków                                                                                                                                                                                   | 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o dwóch lokalach mieszkalnych, każdy w zabudowie bliźniaczej                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)                                                                                                            | 1.od strony wsch. Ulica<br>2. od strony zach. budynki w odległości 18,5 m<br>3. od strony pd. budynek w odległości 14 m<br>4. od strony płn. dz. niezabudowana |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jedno-rodzinnego                                                                                                                                                                                                        | Powierzchnia lokali mieszkalnych ustalona została wg normy PN-ISO 9836:2015-12.                                                                                                                   |                                                                                                                                                                |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego                                                                                                                                                                                       | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                              | 100% środki własne                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                       | Nie dotyczy                                                                                                                                                    |
| Środki ochrony nabywców                                                                                                                                                                                                                                                         | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*                                                                                                                                                        | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny7)                                                                                     | 0,45%                                                                                                                                                          |

|                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat,</li> <li>– Nabywca dokonuje wpłat na Rachunek Powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek</li> <li>– Bank wypłaca Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w kwocie stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego,</li> <li>– w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, z którego wynikać będzie, że przeniesienie to nastąpiło w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca,</li> <li>– Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych z Rachunku Powierniczego; w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji,</li> <li>– w razie wypowiedzenia Umowy o Rachunek Powierniczy przez Bank, środki zgromadzone na likwidowanym Rachunku Powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej (dalej również jako „kasa”), po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy,</li> <li>– w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w poprzednim myślniku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia Umowy o Rachunek Powierniczy, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcy środki znajdujące się na tym rachunku,</li> <li>– koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego wynikają z ww. umowy i obciążają Dewelopera,</li> </ul> |
| <p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>                 | <p>Bank Spółdzielczy w Skórczu Oddział w Pelplinie</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                |                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------|
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach                                                                                                                                                                                          | Etap                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Zaawansowanie prac                                                                                                                                                                                                                                | Zaawansowanie procentowe etapu w przedsięwzięciu deweloperskim | Data realizacji |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | Etap I                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | stan zerowy<br>- zakup gruntu<br>- projekt budowlany<br>- wykopy<br>- fundamenty i ściany fundamentowe                                                                                                                                            | 25,00%                                                         | 30.04.2024      |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | Etap II                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | stan surowy otwarty<br>- ściany konstrukcyjne<br>- kominy<br>- stropy i schody wewnętrzne<br>- konstrukcja dachu<br>- uzbrojenie terenu                                                                                                           | 25,00%                                                         | 30.06.2024      |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | Etap III                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | stan surowy zamknięty i instalacje wewn.<br>- pokrycie dachu<br>- ścianki działowe<br>- stolarka okienna<br>- instalacja wod-kan., gazowa i C.O., grzejniki, piec<br>- instalacja elektryczna (bez osprzętu),<br>- tynki wewnętrzne<br>- posadzki | 25,00%                                                         | 30.10.2024      |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | Etap IV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Elewacja, i inne prace<br>- elewacja i drzwi wejściowe<br>- osprzęt elektryczny                                                                                                                                                                   | 15,00%                                                         | 30.05.2025      |
|                                                                                                                                                                                                                                                 | Etap V                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Infrastruktura zewnętrzna<br>— ogrodzenie<br>— chodniki, parkingi<br>— przyłącza i uzbrojenie terenu<br>— uzyskanie pozwolenia na budowę                                                                                                          | 10%                                                            | 30.06.2026      |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                 | Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości, z zastrzeżeniem, iż w takim przypadku nabywcy lokalu będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, na zasadach i terminach określonych we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącej Załącznik nr 2 do niniejszego prospektu. |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                |                 |
| 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                                                                                                        | 1.Warunki odstąpienia od umowy deweloperskiej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                |                 |

20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy  
lokalu mieszkalnego lub domu  
jednorodzinnego oraz Deweloperskim  
Funduszu Gwarancyjnym

1. jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art.35 Ustawy deweloperskiej,
  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 deweloperskiej,
  3. jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art.21 lub art.22 Ustawy deweloperskiej, 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 i prawnym w dniu zawarcia niniejszej umowy,
  5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
  6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem zobowiązania z niniejszej umowy, w umówionym terminie,
  7. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą, w trybie i w terminie, o których mowa w art.10 ust.1 Ustawy deweloperskiej,
  8. w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania i przekazania Nabywcy oświadczenia banku, o którym mowa w art.12 ust.2 Ustawy deweloperskiej,
  9. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art.41 ust.11 Ustawy deweloperskiej,
  10. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej,
  11. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art.98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. - Prawo upadłościowe,
  12. w przypadku żądania przez Dewelopera zmiany ceny w związku ze zmianą obowiązującej stawki podatku VAT, skutkującej zmianą obciążenia podatkowego w związku z Umową Deweloperską.
2. W przypadkach określonych w ustępie 1 pkt 1) do 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku określonym w ustępie 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (studwudziesto) - dniowy termin do przeniesienia prawa własności lokalu mieszkalnego,

a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy.

4. W przypadku określonym w ustępie 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków, zgodnie z art.10 ust.3 Ustawy deweloperskiej, a w przypadku określonym w ustępie 1 pkt 8), po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art.12 ust.1 Ustawy deweloperskiej.

5. W przypadku określonym w ustępie 1 pkt 12), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wezwania go przez Dewelopera do zmiany ceny, najpóźniej do dnia 30.07.2026r.

6. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej umowy.

7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

#### INNE INFORMACJE

##### I. Informacja o:

##### I. Informacja:

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

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

Zadanie inwestycyjne finansowane będzie ze środków własnych Dewelopera oraz wpłat Nabywców, w związku z czym nieruchomość gruntowa nie będzie obciążona hipoteką na rzecz banku lub innego wierzyciela hipotecznego, którego wierzytelność byłaby zabezpieczona hipoteką na nieruchomości, a ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności na Nabywców nastąpi bezobciążeniowo po wpłacie przez nich pełnej ceny, wobec czego Deweloper nie jest zobowiązany do posiadania zgody lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku.

##### 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu

Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper zapewnia Nabywcy możliwość zapoznania się w siedzibie Dewelopera z poniższymi dokumentami:

- a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, -----
- b) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera,
- c) pozwoleniem na budowę, -----
- d) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, -----
- e) projektem budowlanym. -----

o których mowa w art. 26 Ustawy Deweloperskiej.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Skórczu, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

- Bank Spółdzielczy w Skórczu korzysta także z następujących znaków towarowych: .....

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

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

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

przymusowej restrukturyzacji. Nie dotyczy



## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 86,02 m <sup>2</sup>                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Cena m <sup>2</sup> 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                                                                              | 30.12.2026                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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                                                                                                     | dwie kondygnacje naziemne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | technologia wykonania                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- konstrukcja budynku – murowana</li> <li>- fundamenty - żelbetowe</li> <li>- strop - betonowy monolityczny</li> <li>- ściany konstrukcyjne – gazobeton, silka</li> <li>- ściany wypełniające – gazobeton, silka</li> <li>- ściany działowe - gazobeton</li> <li>- dach – blachodachówka lub dachówka</li> <li>- ocieplenie -styropian 15 cm.</li> <li>- wentylacja grawitacyjna</li> </ul> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | Zagospodarowanie terenu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- droga dojazdowa do posesji utwardzona,</li> <li>- chodnik</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | liczba lokali w budynkach                                                                                              | 12 lokali mieszkalnych.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                 | 12 miejsc postojowych naziemnych                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | dostępne media w budynku                                                                                               | prąd, woda, gaz, kanalizacja, ogrzewanie: piec gazowy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | dostęp do drogi publicznej                                                                                             | Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Młyńskiej.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



|                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | <p>Numer lokalu: .....</p> <p>Rzut przedmiotowego lokalu stanowi Załącznik do niniejszego prospektu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper       | <p>Lokal mieszkalny jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej o powierzchni użytkowej 86,02 m<sup>2</sup>, w skład, którego wchodzi: na parterze - wiatrołap, hol, kuchnia, salon z jadalnią, schody, pow. pod schodami, WC; na piętrze – przedpokój, 3 sypialnie, garderoba, łazienka. Powierzchnia poszczególnych pomieszczeń wynika z rzutu.</p> <p>Standard wykończenia:</p> <p><b>Konstrukcja budynku:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fundamenty: ławy fundamentowe, ściany fundamentowe z bloczka betonowego.</li> <li>• Ściany zewnętrzne: murowane z gazobetonu lub silki</li> <li>• Izolacja termiczna ścian zewnętrznych: styropian gr. 15 cm</li> <li>• Ścianki działowe wewnętrzne: murowane z gazobetonu</li> <li>• Strop nad parterem betonowy monolityczny,</li> <li>• Konstrukcja dachu: dwuspadowy, konstrukcja tradycyjny o układzie krokwiowo-płatwiowym lub opcjonalnie więźba kratowy z drewna sosnowego lub świerkowego. Dach kryty -blachodachówką w kolorze, obróbki kominów i okapów wykonane z blachy.</li> <li>• Izolacje termiczne wewnętrzne: sufit nad 1 piętrem - wełna mineralna gr 25 cm, dach -folia paroprzepuszczalna; podłogi – styropian 15 cm</li> <li>• Schody wewnętrzne: monolityczne, żelbetowe,</li> <li>• Elewacja: tynk cienkowarstwowy</li> <li>• Stolarka okienna: profile PCV w kolorze, wewnątrz białe</li> <li>• Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe ocieplane, antywłamaniowe</li> <li>• Instalacja grzewcza: kocioł gazowy dwu funkcyjny C.O. i ciepłej wody, grzejniki panelowe</li> <li>• Posadzki i podłogi: wylewka betonowa na izolacji termicznej</li> </ul> <p><b>STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ściany wewnętrzne: tynk gipsowy</li> <li>• Podłogi parter: posadzka betonowa</li> <li>• Sufity: na parterze tynk gipsowy, na piętrze płyta kartonowo- gipsowa</li> <li>• Instalacja wodna: z sieci gminnej</li> <li>• Instalacja kanalizacyjna: do sieci gminnej</li> <li>• Instalacja gazowa: z sieci gazowej</li> <li>• Instalacja elektryczna: 3 fazowa wg projektu branżowego</li> <li>• Instalacja RTV: gniazda w ilości 2 szt. - 1 pokój dzienny, 1 sypialnia</li> <li>• Wyposażenie łazienek: przyłącze wodno-kanalizacyjne do wanny/kabiny; przyłącze wodno-kanalizacyjne do umywalki; przyłącze wodno-kanalizacyjne do muszli ustępowej, zawór czerpakowy i spust do pralki automatycznej;</li> <li>• Piec gazowy dwufunkcyjny C.O. i ciepłej wody z zamkniętą komorą spalania</li> <li>• Wyposażenie kuchni: przyłącze wodno-kanalizacyjne do zlewozmywaka i zmywarki</li> </ul> <p><b>STANDARD WYKOŃCZENIA CZĘŚCI NIEZABUDOWANEJ DZIAŁKI:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ciągi pieszne wykonane z kostki betonowej miejsca parkingowe wykonane z płyty typu Meba, droga utwardzona</li> <li>• Ogródki przydomowe: teren wyrównany i uporządkowany, częściowo ogrodzony; możliwość występowania elementów technicznych domu i infrastruktury obsługującej zespół domów np: studzienki, podziemne instalacje sanitarne i energetyczne itp. np. teletechniczne</li> </ul> |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                                 | Do 30.09.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                              |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                     | Do 30.12.2026 |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                         | Nie dotyczy   |
| Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                     | Nie dotyczy   |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy   |

**podpis dewelopera albo osoby upoważnionej  
do reprezentacji dewelopera**

---

#### **Załączniki:**

1. Rzut 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).