

PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcia deweloperskiego obejmującego budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego o dwóch lokalach mieszkalnych na działce numer 46/22 w Sopieszynie
w oparciu o decyzję Starosty Wejherowskiego
o pozwoleniu na budowę Nr AB.6740.3.260.2023.14 z dnia 24.01.2024 r.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Ryszard Doppke, prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: STARMAX RYSZARD DOPPKE	
Adres	84-215 Sopieszyno, ul. Żurawia, nr 3,	
Numer NIP i REGON	NIP 588-147-86-77	REGON 191896703
Numer telefonu	+48 668-113-684	
Adres poczty elektronicznej	ryszard@starmax-domy.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	-	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Ryszard Doppke od 30 lat zajmuje się budową i remontem budynków zarówno jako pracownik etatowy jak i osoba prowadząca działalność gospodarczą. Realizował zadania inwestycyjne na rzecz Samorządów (remonty szkół, budynków użyteczności publicznej), jako podwykonawca działający na zlecenie firm deweloperskich a także realizował indywidualne projekty domów jednorodzinnych dla osób prywatnych.

Obecnie, pod firmą „STARMAX” Ryszard Doppke prowadzi swoją działalność od 21.04.2021r. i nadal działa w zakresie szeroko pojętych usług ogólnobudowlanych. Natomiast od 24.01.2024r. Firma rozpoczęła także działalność deweloperską na własny rachunek

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Planowane przedsięwzięcie jest pierwszym realizowanym przez podmiot projektem deweloperskim.

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

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Planowane przedsięwzięcie jest pierwszym realizowanym przez podmiot projektem deweloperskim.

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

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Planowane przedsięwzięcie jest pierwszym realizowanym przez podmiot projektem deweloperskim.

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

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Ul. Żurawia, działka 46/22, obręb ewidencyjny nr. 0014, Sopieszyno	
Numer księgi wieczystej	KW GD1W/00034131/1 prowadzona przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Wejherowie	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej wolny od wpisów.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	n/d	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie zlokalizowane są inne domy jednorodzinne oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (19.MN) i tereny zabudowy zagrodowej (18.RM)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<u>Plan ogólny gminy</u>	MPZP dla fragmentu wsi Sopieszyno uchwalony Uchw. Nr IX/88/2011 Rady Gminy Wejherowo z dnia 29 czerwca 2011r. ogłoszonego Dz. U. Województwa Pomorskiego nr 98, poz. 1972 z 2011r
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	<u>Miejscowy plan odbudowy</u>	
	Inne ⁴⁾	

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),

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	19.MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: zabudowę mieszkaniową dopuszcza się wyłącznie w formie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Gabaryty zabudowy: a) wysokość zabudowy: do 9m, b) kształt dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachu od 180 do 250 lub od 350 do 450
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalnie 0,3; zasady podziału na działki: wielkość działek: minimum 1000m ²
	Maksymalna wysokość zabudowy	Do 9m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 60%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce na 1 mieszkanie,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Obszar objęty planem leży w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, część obszaru położona jest bezpośrednio w granicach Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego. Zagospodarowanie terenu zgodne z przepisami odrębnymi oraz ustaleniami zawartymi w par. 9. MPZP
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	W granicach terenu objętego planem nie występują udokumentowane tereny szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy obowiązuje zachowanie zasad ładu przestrzennego wynikających z tradycji budowlanych Kaszub Północnych i Środkowych
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	n/d

- 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.

	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługa komunikacyjna: Wjazd na działki budowlane: a) z istniejącej drogi publicznej KD.08.D, b) z drogi wewnętrznej 19/1.1.KD.W, c) dojazdów 19/1.2.KX , 19/1.3.KX i 19/1.4.KX
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę: - poprzez istniejącą sieć wodociągową, zaopatrywaną w wodę z ujęcia wód podziemnych wraz ze stacją uzdatniania wody, znajdującą się przy ul. Narcyzowej poza granicą opracowania - wodę dla celów p.poż. należy zapewnić z istniejącej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi; 2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych: - do szczelnych zbiorników bezodpływowych - podłączenie do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej poszczególnych odbiorców na warunkach technicznych określonych przez właściwego gestora sieci kanalizacyjnej. 3. Zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych: - zagospodarowanie w granicach własnej działki,; odprowadzenie częściowo do dekoracyjnych zbiorników retencyjnych oraz na teren nieutwardzony inwestycji. 3. Zaopatrzenia w energię elektryczną: - przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej odbywać się będzie zgodnie z zasadami Prawa Energetycznego; rozproszanie energii elektrycznej liniami kablowymi w wyznaczonych pasach infrastruktury technicznej, w liniach rozgraniczających ulic, dojazdów i ciągów pieszych po uzgodnieniu projektowanego przebiegu z odpowiednim zarządcą terenu, po innych trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania; - dopuszcza się budowę nowych stacji transformatorowych poza wyznaczonymi w niniejszym planie, o ile będzie to wynikało z potrzeb odbiorców energii elektrycznej; - na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację małych elektrowni wiatrowych, produkujących energię dla potrzeb własnych inwestora, przy zachowaniu następujących zasad: a) brak negatywnego oddziaływania na obszar chroniony, jakim jest Trójmiejski Park Krajobrazowy, b) poziom hałasu w odległości maksymalnie 20m od miejsca usytuowania wiatraka nie przekroczy standardów jakości środowiska przewidzianych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

		c) wysokość wiatraka (liczona jako suma wysokości wieży i długości śmigła) nie większa niż 4m ponad maksymalną wysokość zabudowy, ustaloną w ustaleniach szczegółowych dla terenów elementarnych. 4. Ustalenia dotyczące sieci gazowych: - zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł lub gazowej sieci rozdzielczej po jej zrealizowaniu. 5. Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, spełniających normy ochrony środowiska, tj. napowietrznej pompy ciepła. 6. Gospodarka odpadami: - odpady komunalne po segregacji z wywozem do właściwego Zakładu Zagospodarowania Odpadów, zlokalizowanego poza granicą obszaru objętego planem, regulamin gospodarki odpadami komunalnymi stałymi i płynnymi oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Wejherowo określają stosowne uchwały Rady Gminy Wejherowo.
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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	▪ Dz. nr 319/2 obr. 0014 ZR/L – tereny rolne i leśne ▪ Dz. nr 46/34, 46/35, 46/6, 46/7 obr. 0014: RM – teren zabudowy zagrodowej ▪ Dz. nr 46/11, 46/18, 46/19, 46/20, 46/21, 46/22, 46/23, 46/24, 46/25, 46/26, 46/27, 46/28, 46/29, 46/30, 46/31, 46/14, 46/16, 46/9 obr. 0014: MN – teren zabudowy mieszk. jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	▪ Dz. nr 319/2 obr. 0014: 0,5 ▪ Dz. nr 46/34, 46/35, 46/6, 46/7 obr. 0014: 0,5 ▪ Dz. nr 46/11, 46/18, 46/19, 46/20, 46/21, 46/22, 46/23, 46/24, 46/25, 46/26, 46/27, 46/28, 46/29, 46/30, 46/31, 46/14, 46/16, 46/9 obr. 0014: 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Gabaryty zabudowy: a) wysokość zabudowy: do 9m, b) kształt dachu: kąt nachylenia głównych połaci dachu od 180 do 250 lub od 350 do 450
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	▪ Dz. nr 319/2 obr. 0014: 0,4 ▪ Dz. nr 46/34, 46/35, 46/6, 46/7 obr. 0014: 0,4 ▪ Dz. nr 46/11, 46/18, 46/19, 46/20, 46/21, 46/22, 46/23, 46/24, 46/25, 46/26, 46/27, 46/28, 46/29, 46/30, 46/31, 46/14, 46/16, 46/9 obr. 0014: 0,3
	Maksymalna wysokość zabudowy	▪ Dz. nr 319/2 obr. 0014: 9 m. ▪ Dz. nr 46/34, 46/35, 46/6, 46/7 obr. 0014: 9m. ▪ Dz. nr 46/11, 46/18, 46/19, 46/20, 46/21, 46/22, 46/23, 46/24, 46/25, 46/26, 46/27, 46/28, 46/29, 46/30, 46/31, 46/14, 46/16, 46/9 obr. 0014: 9 m

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

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	▪ Dz. nr 319/2 obr. 0014: 40% ▪ Dz. nr 46/34, 46/35, 46/6, 46/7 obr. 0014: 40%. ▪ Dz. nr 46/11, 46/18, 46/19, 46/20, 46/21, 46/22, 46/23, 46/24, 46/25, 46/26, 46/27, 46/28, 46/29, 46/30, 46/31, 46/14, 46/16, 46/9 obr. 0014: 60%.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	▪ Dz. nr 319/2 obr. 0014: 1 miejsce na 1 mieszkanie ▪ Dz. nr 46/34, 46/35, 46/6, 46/7 obr. 0014: 1 miejsce na 1 mieszkanie. ▪ Dz. nr 46/11, 46/18, 46/19, 46/20, 46/21, 46/22, 46/23, 46/24, 46/25, 46/26, 46/27, 46/28, 46/29, 46/30, 46/31, 46/14, 46/16, 46/9 obr. 0014: 1 miejsce na 1 mieszkanie
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	n/d
	forma architektoniczna	n/d
	usytuowanie linii zabudowy	n/d
	intensywność wykorzystania terenu	n/d
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	n/d
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	n/d
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	n/d
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	n/d
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	n/d
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	n/d
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	n/d
	nadziemna intensywność zabudowy	n/d
	wysokość zabudowy	n/d

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wzdłuż wschodniej granicy terenu objętego planem, poza granicą 19MN, przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200, PN 6,3 MPa a wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia jest projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia relacji Szczecin – Gdańsk o parametrach: DN 700, PN 8,4 MPa. Na dzień sporządzenia prospektu brak innych informacji dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Na dzień sporządzenia prospektu brak informacji dotyczących budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	j.w.

inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	j.w.
	miejscowych planach odbudowy	j.w.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	j.w.
	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	j.w.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	j.w.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	j.w.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	j.w.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	j.w.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	j.w.

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	j.w.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	j.w.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	j.w.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	j.w.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	j.w.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr Nr AB.6740.3.260.2023.14 z dnia 24.01.2024 r. wydana przez Starostę wejherowskiego, obejmująca budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego o dwóch lokalach mieszkalnych, na dz. Nr 46/22 obr.0014 Sopieszyno, gmina Wejherowo, znak sprawy AB.6740.3.260.2023.14	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	n/d	
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	n/d	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	n/d	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 29.01.2024r. Zakończenie: 31.12.2025r.	
	Liczba budynków	1

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	n/d
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej zostanie dokonany po wewnętrznym obrysie ścian wszystkich pomieszczeń wchodzących w skład lokalu, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11.09.2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020, poz.1609 z późniejszymi zmianami) oraz z polską normą nr PN-ISO 9836:2022-07, tj. powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, dla wymiarów lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp. Do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się powierzchnię elementów nadających się do demontażu (rury, kanały, ścianki działowe), nie są wliczane powierzchnie otworów na drzwi, okna oraz nisze w elementach zamykających.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30 % środki własne Dewelopera, 70 % wpłaty od Nabywców,
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumi, ul. Morska 21 84-200 Rumia
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz	0,45%

	Gwarancyjny ⁷⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Art.7 ust.3 i 4 3) Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania 4) 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. Art.8 1) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego 2) Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Art.9 1) Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 2) Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 3) Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia Art.10 1) W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana 2) Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. 3) W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku	

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku 4) W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie Art.11 1) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie 2) Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1 Art.13 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. Art.14 1) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera 2) Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1 Art.16 ust.1 i 2 1) W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. Art.17 ust. 1-3 1) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 2) W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego 3) Koszty kontroli ponosi deweloper Art.18 ust.1 1) W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Art.19 1) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 2) Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK RUMIA SPÓŁDZIELCZY 84-230 RUMIA UL. MORSKA 21

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I - 25 %, do 31.04.2024: » Tyczenie domu w terenie » Wykop » Budowa fundamentów » Izolacje części podziemnych » Budowa kanalizacji pod podkładem (poziom) » Podkład betonowy ETAP II – 25%, do 31.06.2025: » Budowa ścian parteru i kominów » Budowa stropu » Budowa schodów żelbetowych » budowa ścian poddasza » Więźba dachowa ETAP III – 25%, do 31.08.2025: » pokrycie dachu » Instalacja elektryczna (bez osprzętu) » instalacja wodno-kanalizacyjna » izolacja termiczna podłogi na gruncie » instalacja centralnego ogrzewania (bez kotła grzewczego) » tynki wewnętrzne » okna i drzwi zewnętrzne » posadzka ETAP IV – 25%, do 31.12.2025: » ocieplenie ścian zewnętrznych » tynki zewnętrzne » ocieplenie dachu » instalacja gazowa » okładziny wewnętrzne- płyty typu (g-k) » montaż kotła grzewczego » montaż osprzętu elektrycznego » ogrodzenie, chodnik, podjazd » urządzenie ogrodu (czarnoziem + trawa) » Złożenie zawiadomienia o zakończeniu budowy
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku zmiany urzędowych stawek podatku VAT od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo własności Lokalu mieszkalnego, Deweloper ma prawo do zmiany (waloryzacji) ceny za przedmiot umowy deweloperskiej, zgodnie z wysokością stawek podatku VAT, obowiązujących od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawa własności Lokalu mieszkalnego. 2. Ostateczna stawka podatku VAT zostanie określona w wysokości obowiązującej w dniu podpisania aktu notarialnego umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności Lokalu mieszkalnego. W przypadku, gdy stawka podatku VAT w dniu podpisania wyżej wymienionej umowy będzie wyższa od obowiązującej w dniu podpisania umowy deweloperskiej, Nabywca zobowiązuje się do wpłacenia różnicy do dnia podpisania aktu notarialnego ustanowienia odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienia prawa własności Lokalu, a w przypadku obniżenia stawki podatku VAT, Deweloper zwróci Nabywcy nadpłacone środki, na pisemnie wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy, po podpisaniu faktury korygującej, w ciągu 14 (czternastu) dni od dnia jej wystawienia. 3. W przypadku zmiany przez Dewelopera ceny za przedmiot umowy, w związku ze wzrostem urzędowych stawek podatku VAT, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy, zgodnie z § 7 ust. 1 pkt 7) umowy deweloperskiej. 4. Zwrot środków na pisemnie wskazane konto Nabywcy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu przez Nabywcę faktury korygującej wystawionej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 5. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wzroście stawki podatku VAT. 6. Dopuszcza się możliwość wystąpienia różnicy pomiędzy projektowaną powierzchnią Lokalu mieszkalnego a powykonawczą powierzchnią uzyskaną podczas

	realizacji inwestycji, w zakresie +/- 2%. W przypadku wyższych rozbieżności, Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od daty otrzymania powiadomienia o tych rozbieżnościach. 7. Gdy powykonawcza powierzchnia Lokalu mieszkalnego będzie większa od projektowanej powierzchni Lokalu mieszkalnego i przekroczy wskaźnik określony w ust. 6 powyżej, Deweloper niezwłocznie zawiadomi o tym Nabywcę, zaś Nabywca będzie zobowiązany do zapłaty różnicy w cenie, która zostanie ustalona w sposób proporcjonalny do ceny brutto 1 (jednego) metra kwadratowego Lokalu mieszkalnego obliczonej jako iloraz ceny powierzchni Lokalu mieszkalnego i projektowanej powierzchni Lokalu mieszkalnego. Nabywca dopłatę będzie zobowiązany uiścić na rachunek Dewelopera wskazany w umowie Deweloperskiej, w terminie 7 dni przed terminem zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienia prawa do tego Lokalu na Nabywcę. 8. Gdy powykonawcza powierzchnia Lokalu mieszkalnego będzie mniejsza od powierzchni projektowanej i przekroczy wskaźnik określony w ust. 6 powyżej, wówczas cena przedmiotu umowy zostanie pomniejszona proporcjonalnie do ceny brutto 1 (jednego) metra kwadratowego obliczonej jako iloraz ceny powierzchni Lokalu mieszkalnego i projektowanej powierzchni Lokalu mieszkalnego, o czym Deweloper niezwłocznie zawiadomi Nabywcę. W takiej sytuacji zwrot nadpłaconej z tego tytułu ceny nastąpi na rachunek bankowy Nabywcy wskazany w odrębnym piśmie skierowanym do Dewelopera, w terminie 14 dni przed terminem zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu mieszkalnego i przeniesienia prawa do tego Lokalu na Nabywcę. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o zmianie powierzchni Lokalu mieszkalnego.
--	--

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Art.43 Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;
---	--

	10)w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11)w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12)jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2.W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6.W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7.Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8.Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art.44 ust.2-4 2.W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3.Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4.W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. Art.45 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
--	--

	2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
--	---

INNE INFORMACJE

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 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

* Niepotrzebne skreślić.

- 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Rumia Spółdzielczym 84-230 Rumia ul. Morska 21], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych

w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Rumia Spółdzielczego 84-230 Rumia ul. Morska 21,
- 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 lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Rumia Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	2 lokale po 96,47 m2 każdy. Budynek łącznie: 192,94 m2
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena brutto 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu: zł 1

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	 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	1
	Technologia wykonania	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze standardem załączonym do prospektu – Załącznik nr 1.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 w całym przedsięwzięciu deweloperskim,
	Dostępne media w budynku	Woda, kanalizacja, pompa ciepła, energia elektryczna
	Dostęp do drogi publicznej	Przedmiotowa nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ulicy Klonowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr: usytuowany w budynku po jego Zgodnie z załącznikiem graficznym nr 4 „rzut kondygnacji” stanowiącym załącznik do prospektu informacyjnego.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa 96,47 m2 Układ pomieszczeń: Zgodnie z załącznikiem nr 3. Karta rzut-lokalu. Zgodnie z załącznikiem nr 1 - standardem wykończenia.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	n/d	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	n/d
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	n/d
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	n/d
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	n/d

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Standard prac.
2. Harmonogram płatności.
3. Karta - rzut lokalu.
4. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokali mieszkalnych.
5. 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.
6. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich.