

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JANUSZ ŁUKASZEWICZ prowadzący działalność gospodarczą pod firmą KEDA JANUSZ ŁUKASZEWICZ	
Adres	MATEJKI 20 RUMIA 84-230	
Numer NIP i REGON	(NIP) 9580007689	REGON191021880
Numer telefonu	513-127-308	
Adres poczty elektronicznej	biuro@keda-development.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.domyreda.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
Wieloletnie doświadczenie jako pracownik budowy oraz właściciel firmy Keda Pokrycia Dachowe realizującej, również inwestycje deweloperskie. W trójmieście zrealizowanie 13 inwestycji, łącznie 42 lokali (domów jednorodzinnych, jednorodzinnych dwulokalowych i jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej).

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Nowowiejskiego 12/1a, 12/1b, 12A/2A, 12A/2B, Reda 84-240 2 domy jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej każdy o dwóch lokalach mieszkalnych
Data rozpoczęcia	03 stycznia 2020r.
Data wydania decyzji O pozwoleniu na użytkowanie	30 czerwiec 2020r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Wodeckiego 19/2A, 19/2B, 21/1A, 21/1B , Reda 84-240 2 domy jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej każdy o dwóch lokalach
Data rozpoczęcia	01 września 2020r
Data wydania decyzji O pozwoleniu na użytkowanie	25 stycznia 2021r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Ul. Wybickiego 19 lok 1, 19 lok 2 Kielno 84-208 Dom jednorodzinny o dwóch lokalach mieszkalnych
Data rozpoczęcia	04 maja 2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	9 listopad 2022r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100000 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. Jaworowa 8, 84-240 REDA Działka 657/8 obręb 02 Udział w 1/1084-240 REDA, DZIAŁKA NR 657/6 obręb 2 (droga prywatna)
Numer księgi wieczystej	KW numer GD1W / 00091659 / 5 dla działki 657/8 GD1W/00088434/8 dla działki 657/6 W dziale IV tej księgi wieczystej wpisane są hipoteki nie obciążające przedmiotowego udziału w prawie
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski O wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisu
W przypadku braku księgi wieczystej informacja O powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Powierzchnia działki 0,1015 ha

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.

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji wpływających na warunki życia ³⁾	Małe gospodarstwa rolne, mogące generować zapach o niskiej intensywności	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 30.MNU Miejscowy plan rewitalizacji BRAK Miejscowy plan odbudowy BRAK Inne ⁴⁾ BRAK	<i>Uchwała Nr XXVII/291/2012 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 2012-12-28</i> Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2013-01-23, poz. 533 <u>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Redy w rejonie ulic Wierzbowej, Wiejskiej i Alei Lipowej - uchwała nr XXVII/291/2012 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 28.12.2012r. - BIP Urzędu Miasta Redy (reda.pl) https://bip.reda.pl/dokumenty/151 https://reda.e-mapa.net</u>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy Maksymalna wysokość zabudowy Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej Minimalna liczba miejsc do parkowania Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem wbudowanej zabudowy usługowej Maksymalna intensywność: 0,6 9 m n.p.t. 50% 2 miejsca postojowe na budynek jednorodzinny Ustalenia w zakresie ochrony środowiska dla całego obszaru planu: 1) ze względu na złe warunki gruntowo – wodne na obszarze objętym planem realizacja obiektów kubaturowych powinna być poprzedzona szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia. Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, rozwiązania techniczne należy przedstawić w projekcie budowlanym, 2) tereny znajdujące się pomiędzy rz. Redą a kan. Mrzezino są narażone na potencjalne zalewanie. Na etapie opracowywania projektów budowlanych na tym terenie należy przewidzieć zabezpieczenia projektowanych Id: 0B38CD51-881E-49C5-9511-22DD6ACAEB28. Projekt Strona 5 inwestycji przed okresowym podtopieniem lub zalaniem. Wszystkie budynki oraz drogi wewnętrzne muszą być w całości posadowione na podniesionym terenie do poziomu rzędnej 6,00m n.p.m. 3) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi,

	4) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zalaganiem wód opadowych, 5) wody opadowe i roztopowe, pochodzące z powierzchni utwardzonych, dróg i parkingów, przed odprowadzeniem do kanalizacji lub do gruntu muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach, 6) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska gruntu – wodnego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczanej funkcji, 7) wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji inwestycji. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska, 8) zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności usługowej lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami, 9) wyklucza się magazynowanie i składowanie substancji oraz odpadów niebezpiecznych z wyjątkiem czasowego zbierania odpadów powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej, 10) wyklucza się wykorzystywanie i wbudowywanie w procesie inwestycyjnym odpadów niebezpiecznych, 11) gospodarka odpadami winna być zgodna z przepisami o odpadach i ochronie środowiska, 12) obszar planu znajduje się w granicach obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110, w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi, 13) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową obowiązują poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, 14) na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo – usługową obowiązują poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo- usługowe, 15) na terenach przeznaczonych pod zieleń urządzoną obowiązują poziom hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, 16) w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zastosować środki techniczne doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami, 17) w budynkach mieszkalnych położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej wymagane jest zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej, 18) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi budynków usługowych położonych w zasięgu uciążliwości linii kolejowej wymagane jest zastosowanie środków technicznych 19) zaleca się ochronę istniejącej rzeźby terenu.
--	--

		Zaleca się by planowana zabudowa była wkomponowana w istniejące ukształtowanie terenu, 20) prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, 21) zaleca się realizację przejść ekologicznych w postaci otworów w ogrodzeniach, umożliwiających migrację drobnej zwierzyny, zrealizowanych w formie: a) otworów o średnicy minimum 15cm, wykonanych w podmurówce przy powierzchni terenu, rozieszczonych w odstępach nie większych niż 5,0m , Id: 0B38CD51-881E-49C5-9511-22DD6ACAEB28. Projekt Strona 6 b) lub prześwitów o szerokości minimum 10cm pomiędzy podmurówką a ażurowymi elementami ogrodzenia, gdy wysokość podmurówki nie przekracza 10cm.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

3) W szczególności obiekty generujące uciążliwośći zapachowe, hałasowe, świetlne.

4) Akty prawne(rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje)w sprawie:

- 1) Dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) Lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochronnybepośredniejiterenuochronypośredniejiuciawody,
- 5) wyznaczeniaobszarówochronnychwaglomeracjilubobszarówochronnychpozaaglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granicobszaruPomnikaZagładyiegostrefyochronnej,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 ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) ustalenia dla stanowiska archeologicznego, objętego wpisem do rejestru zabytków woj. pomorskiego nr 427/Archeol. z dn. 27.10.1987r. oznaczonego na rysunku planu, znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe”, 2) ustalenia w zakresie ochrony archeologicznej dla stref ochrony konserwatorskiej archeologicznej, zaznaczonych na rysunku planu, znajdują się w Rozdziale II „Ustalenia szczegółowe”.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Ustalenia w zakresie obsługi komunikacyjnej dla całego obszaru planu: 1) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z ulic gminnych i powiatowych wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy tych ulic, 2) dopuszcza się wydzielenie innych dróg publicznych niż wyznaczone w planie pod warunkiem, że będą one obsługiwać inwestycje celu publicznego, 3) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych. Nowe drogi wewnętrzne winny posiadać szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejszą niż 8,0m, a jeżeli zostaną wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winien się znaleźć plac do nawracania o wymiarach nie mniejszych niż 13,5x13,5m. W przypadku realizacji skrzyżowań, zjazdów, krętych odcinków, skarp, nasypów itp. oraz innych wypadków uzasadnionych trudnymi warunkami terenowymi, zaleca się przyjęcie większych szerokości dróg, 4) lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi

	inwestycji, tj.: a) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.), b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny, c) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć minimum 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny, d) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej znajdującej się w ulicach, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Do czasu realizacji sieci wodociągowej w ulicy przylegającej do terenu inwestycji, dopuszcza się zachowanie istniejących, indywidualnych ujęć wody. Po wybudowaniu sieci wodociągowej budynki należy podłączyć do powyższej sieci, 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w ulicach, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej w ulicy przylegającej do terenu inwestycji, dopuszcza się gromadzenie ścieków sanitarnych w szczelnych, monolitycznych zbiornikach bezodpływowych, realizowanych zgodnie z przepisami szczególnymi. Po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej budynki należy podłączyć do powyższej kanalizacji, 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - do sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w ulicach,

	za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Do czasu realizacji kanalizacji deszczowej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo. Po wybudowaniu kanalizacji deszczowej obowiązuje odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji. Powyższe ustalenie nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor jest zobowiązany zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Uzupełniając dopuszcza się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp. 4) zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskiemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące najnowsze technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych; zaleca się zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej, 5) usuwanie stałych odpadów komunalnych - po segregacji na obszarze nieruchomości odpady winny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi, 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: a) przewiduje się zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków przyłączeniowych, określonych przez dostawcę, b) przewiduje się budowę sieci SN i nn w pasach drogowych oraz w trasach wynikających ze szczegółowych uzgodnień na etapie projektowania, c) dopuszcza się przebudowę i zastępowanie istniejących sieci elektroenergetycznych odcinkami
--	--

	nowymi, d) niezależnie od miejsc rezerwowanych w planie pod budowę stacji transformatorowych, dopuszcza się możliwość budowy stacji w innych miejscach objętych planem, e) dopuszcza się pozyskiwanie prądu z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii, 7) w strefie ochronnej linii wysokiego napięcia 110kV, wyznaczonej na rysunku planu, obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych, tj.: a) obowiązuje zakaz zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi w pasie technicznym o szerokości 20,00m od osi linii wysokiego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę. Zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego winno być uzgodnione z gestorem sieci, b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla strefy, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego warunku powinno być stwierdzone zgodnie z odrębnymi przepisami w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci, c) dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu linii wysokiego napięcia, 8) w strefie ochronnej linii średniego napięcia obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów szczegółowych, tj.: a) obowiązuje zakaz zabudowy, poza obiektami elektroenergetycznymi w pasie technicznym o szerokości 7,50m od osi linii średniego napięcia do granicy strefy. Zakaz nie dotyczy infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, przecinających strefę. Zagospodarowanie w obszarze pasa technicznego winno być uzgodnione z gestorem sieci, b) dopuszcza się zmianę ustaleń dla strefy, pod warunkiem dotrzymania wartości dopuszczalnych natężenia pola elektrycznego. Spełnienie tego
--	---

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 zadanie inwestycyjnym⁵⁾			warunku powinno być stwierdzone zgodnie z odrębnymi przepisami w drodze szczegółowych obliczeń, pomiarów modelowych lub pomiarów w otoczeniu istniejących sieci, c) dopuszcza się likwidację strefy po skablowaniu linii średniego napięcia, 9) zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia, za zgodą i na warunkach zarządcy sieci. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stacjonarnego zbiornika na gaz płynny do celów bytowych, znajdującego się na obszarze nieruchomości, 10) na terenach zmeliorowanych obowiązuje na koszt inwestora przebudowa systemu melioracyjnego jak dla terenów zabudowanych, 11) dopuszcza się lokalizację wież i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi, 12) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów szczególnych.
	Przeznaczenie terenu		
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Maksymalna 0,6	
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 na jeden budynek	

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 w 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	

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

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenów ujętego przedsięwzięciem Deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów od-rębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	BRAK
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	STUDIUM XXIV/242/2016 z dnia 2016-11-30
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK
	Miejscowych planach budowy mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu ujętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:		
Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej		NIE
Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej		NIE
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego		NIE
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowl i przeciw- powodziowych		NIE

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 inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK

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 AB.6740.2.30.2025.5., wydana z upoważnienia Starosty Wejherowskiego	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 – Prawo budowlane (Dz. U. z2020r.poz.1333,2127i2320 orazz2021r.poz.11,234,282 i784),oraz oznaczenie organu, do którego dokonano	NIE DOTYCZY	

zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	
--	--

☐ Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Planowane zakończenie: 27 kwietnia 2026	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowane rozpoczęcie: 20 czerwca 2025 Planowane zakończenie: 20 kwietnia 2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Położenie Budynku na działce z zaznaczonym ogrodem na planie zagospodarowania – zał. nr 1
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zostanie dokonany według normy budowlanej PN – ISO 9836:2015Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” . Powierzchnia Użytkowa Budynku liczona będzie w stanie wykonczenia deweloperskiego od ścian na poziomie posadzki, bez uwzględniania listew przypodłogowych, progów itp. elementów wykonczenia utrdujących pomiar. Dokładność pomiaru zaokrągla się do 1 cm, a dokładność obliczenia powierzchni do 0,01 m². Do Powierzchni Użytkowej Budynku nie wlicza się powierzchni tarasów. Do Powierzchni Użytkowej Budynku wliczana jest powierzchnia zajmowana przez przegrody i ścianki działowe, które można wyburzyć w zależności od przyjętej aranżacji Budynku. Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,2m należy zaliczać w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,4 m, lecz mniejszej od 2,2 m w 50%, a o wysokości mniejszej od 1,4 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyty, środki własne, inne	Środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych(wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej w ramach tego przedsięwzięcia. – 2. 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. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów	

	przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 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.
	4. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 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. 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. 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. 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. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy, o prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego, o której mowa powyżej, oraz w terminie, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, o którym mowa powyżej, 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.-----
	5. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, o czym mowa powyżej, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera powyższego obowiązku.-----
	6. 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.
	7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej.
	8. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej 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 ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego.

	9. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 10. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa powyżej. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. 11. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram prac budowlanych sprawdzi IntegroGroup: Etap I – do dnia 25 lipca 2025, stanowi 20% przedsięwzięcia deweloperskiego: 1. zakup działki 2. przygotowanie terenu 3. wykonanie ław fundamentowych, 4. wykonanie ścian fundamentowych, 5. zasypanie fundamentów 6. przeprowadzenie instalacji kanalizacji sanitarnej w fundamentach, 7. izolacja termiczna i przeciwwilgociowa fundamentów, 8. wylewki wstępne(chudziak), Etap II – do dnia 30 sierpnia 2025, stanowi 10% przedsięwzięcia deweloperskiego: 1. wymurowanie ścian nośnych parteru, 2. wykonanie nadproży, 3. wymurowanie kominów na parterze, Etap III - do dnia 4 października 2025, stanowi 10% przedsięwzięcia deweloperskiego: 1. wykonanie zbrojenia 2. zalanie stropu 3. wykonanie schodów 4. prace ziemne Etap IV – do dnia 30 listopad 2025, stanowi 20% przedsięwzięcia deweloperskiego: 1. wykonanie ścian nośnych piętra – wykonanie konstrukcji dachu 2. wykonanie ścian działowych,

	3. wykonanie konstrukcji dachu 4. montaż okien 5. pokrycie dachu folią, taty i kontr-taty 6. montaż drzwi ETAP V- do dnia 23 stycznia 2026 stanowi 20% przedsięwzięcia deweloperskiego: 1. wykonanie instalacji elektrycznych, alarmowej i TV 2. wykonanie instalacji wodno-kanalizacyjnych wewnętrznych, 3. montaż bram garażowych 4. wykonanie tynków gipsowych 5. wykonanie dachówki wraz z obróbkami Etap VI – do dnia 20 kwietnia 2026 stanowi 20% przedsięwzięcia deweloperskiego: 1. wykonanie centralnego ogrzewania wraz z ułożeniem styropianu 2. zabudowa karton-gips wraz z ociepleniem dachu/stropu 3. wykonanie elewacji 4. zagospodarowanie terenu, 5. zakończenie prac budowlanych. 6. Montaż pomp ciepła 7. Wylewki-posadzki
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad	Ceny nie podlegają waloryzacji. Cena nabycia przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub zmiany powierzchni użytkowej lokalu. ----- W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) nowa cena zostanie obliczona w następujący sposób: ----- – w razie podwyższenia stawki podatku – cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzięci) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny, ----- – w razie obniżenia stawki podatku – cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy dotychczasową ceną brutto a kwotą stanowiącą sumę ceny netto i nowej stawki VAT. ----- W przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu pomiędzy powierzchnią wynikającą z niniejszej umowy, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji wykonawczej, cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła ta powierzchnia przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy wynoszącą zł, zaś nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzięci) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni.----- ----- Powyższe nie dotyczy sytuacji, gdy zmiana powierzchni użytkowej lokalu wynika ze zmian wprowadzonych na zlecenie nabywcy. ----- Ewentualna nadpłata ceny nabycia zostanie zwrócona nabywcy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od daty zawiadomienia nabywcy o zmianie ceny lub powierzchni.----- Pomiar powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem niniejszej umowy zostanie dokonany według normy budowlanej PN – ISO 9836:2015

7)Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz.1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust.8ustawy z dnia 20maja2021r.oochronieprawnabywcy

lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

waloryzacji	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, OKTÓREJ MOWAWART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALUMIESZKALNEGOLUBDOMUJEDNORODZINNEGOOORAZDEWELOPERSKIMFUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, Októrychmowawart.2ust.1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20maja2021r.oochroniepra w nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadku: ----- 1) 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,----- 2) niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,----- 2. Oświadczenie woli dewelopera o odstąpieniu od niniejszej umowy zostanie złożone w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie i wymaga formy pisemnej.----- 3. W przypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy nabywca zobowiązany jest do przedłożenia deweloperowi zgody na wykreślenie z księgi wieczystej opisanej w § 1 roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu i przeniesienie własności lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu z podpisem nabywcy notarialnie poświadczonym niezwłocznie nie później niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od niniejszej umowy. ----- 4. W przypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy wpłacone przez nabywcę kwoty, wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, po potrąceniu ewentualnych należności, zostaną zwrócone nabywcy w terminie 3 miesięcy od dnia odstąpienia od umowy przez dewelopera. Za okres ten nabywcy nie przysługują odsetki. Deweloper może powstrzymać się ze zwrotem należnych nabywcy kwot do dnia doręczenia mu przez nabywcę oświadczenia o którym mowa ust. 3.----- Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:----- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,----- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,----- 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22ustawy o ochronie praw

	nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperem Funduszu Gwarancyjnym 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,----- ----- 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z niniejszej umowy,----- 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperem Funduszu Gwarancyjnym,----- 8) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperem Funduszu Gwarancyjnym w terminie określonym w tym przepisie,----- 9) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperem Funduszu Gwarancyjnym,----- Gwarancyjnym;----- 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę ismienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 11 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperem Funduszu Gwarancyjnym,----- 11) 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 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, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy.----- 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperem Funduszu Gwarancyjnym.----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperem Funduszu Gwarancyjnym.----- ----- 6. 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:----- 7. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu i przeniesienie własności lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu z księgi wieczystej opisanej w § 1, i jest złożone w formie pisemnej z podpisem nabywcy notarialnie poświadczonym.----- W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) nowa cena zostanie obliczona w następujący sposób: ----- - w razie podwyższenia stawki podatku – cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzięci) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny, ----- - w razie obniżenia stawki podatku – cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy dotychczasową ceną brutto a kwotą stanowiącą sumę ceny netto i nowej stawki VAT. ----- W przypadku zmiany powierzchni użytkowej lokalu pomiędzy powierzchnią wynikającą z niniejszej umowy, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła ta powierzchnia przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy wynoszącą zł, zaś nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzięci) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni:----- Powyższe nie dotyczy sytuacji, gdy zmiana powierzchni użytkowej lokalu wynika ze zmian wprowadzonych na zlecenie nabywcy. ----- Ewentualna nadpłata ceny nabycia zostanie zwrócona nabywcy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od daty zawiadomienia nabywcy o zmianie ceny lub powierzchni:----- Pomiar powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego zostanie dokonany według normy budowlanej PN – ISO 9836:2015
INNE INFORMACJE	

I. Informacja 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 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 służącejaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie nie jest finansowane z kredytu, a więc deweloper nie ma obowiązku posiadania zgody wierzyciela hipotecznego, o której mowa w art. 25 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwanej dalej w niniejszym akcie „ustawą”.-----

1)

- 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 bez obciążeniowe 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. NIE DOTYCZY

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej. Deweloper nie ma obowiązku sporządzania sprawozdań finansowych
- 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
-

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Rumia Spółdzielczy, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 Bank Rumia Spółdzielczy
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzących, 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 Rumia Spółdzielczy nie korzysta ze znaków towarowych.

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	1089 000złbrutto	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	145,53m ²	
Cenam ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7482,99zł brutto	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	27 kwietnia 2026r	
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, 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 Technologia wykonania	2 Konstrukcja budynku: - murowana o stropie żelbetowym w układzie mieszanym - tawy i stopy fundamentowe, nadproża, wieńce, stropy - żelbetowe, wg projektu; - ściany zewnętrzne – murowane z bloczków gazobetonowych, betonu komórkowego, - ściany wewnętrzne – bloczki gazobetonowe na klej o grubości zgodnej z projektem; - schody wewnętrzne : żelbetowe, - dach w konstrukcji drewnianej, izolowany wełną mineralną lub pianą PUR kryty dachówką betonową w kolorze grafitowym

	drewnianej, izolowany wełną mineralną lub pianą PUR kryty dachówką betonową w kolorze grafitowym
Standard prac wykończeniowych części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych: Elewacja: cienkowarstwowe tynki silikatowo-silikonowe oraz mineralne malowane farbą silikonową, izolacja termiczna ścian: płyty styropianowe grafitowe λ $\leq 0,33$ lub wełna elewacyjna Urządzenie terenu: -dojścia do budynków / lokali: nawierzchnia z kostki brukowej/płyty ażurowej - miejsce parkingowe nazienne: kostka brukowa/ płyta ażurowa
Liczba lokal i w budynku	2
Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce garażowe w każdym lokalu
Dostępne media w budynku	Budynki wyposażone są w instalacje: - instalacja elektryczna, - instalacja wodno-kanalizacyjna - instalacja alarmowa
Dostęp do drogi publicznej	Budynki posiadają dostęp do drogi publicznej ulicy Jaworowej

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsiębiorcę deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	W budynku mieszkalnym znajdują się 2 lokale mieszkalne - szczegółowe usytuowanie pomieszczeń – Zał. nr 2.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia i układ pomieszczeń określony w zał. nr 2. Standard prac wykończeniowych: – ściany wewnętrzne - bloczki gazobetonowe na klej o grubości zgodnie z projektem; - tynki: ściany murowane tynkowane tynkami wewnętrznymi gipsowymi III kategorii przygotowanymi do szpachlowania, w pomieszczeniach sanitarnych ściany tynkowane na ostro. Ościeże drzwi wewnętrznych niewykończone. - sufity: tynk gipsowy - posadzka: betonowa, - stolarka okienna i drzwiowa: okna i drzwi balkonowe/tarasowe - PCV 5-komorowe, 3-szybowe w kolorze gąsfrowym wewnątr, w kolorze gąsfrowym na zewnątr; Drzwi wejściowe – frontowe do budynku – stalowe, ocieplone, w kolorze gąsfrowym; - parapety zewnętrzne – z blachy powlekanej - pompa ciepła - bramy garażowe - komin z wkładem ceramicznym - teren wyrównany, pokryty czarnoziemem - ogrodzenie z paneli typu 3D - brak ogrodzenia frontowego
Data wydania zaświadczenia o samodzielnności lokalu mieszkalnego	Do dnia 27 kwietnia 2026
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do dnia 27 kwietnia 2026
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

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).
4. Standard wykończenia