

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

12.05.2026r.

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	JACOB'S VILLAS SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS: 0000174285	
Adres	Siedziba Dewelopera oraz biuro sprzedaży: ul. Karola Olszewskiego 12, 83 – 000 Pruszcz Gdański	
Numer NIP REGON	NIP: 5931160464	REGON: 191107296
Numer telefonu	- 606 221 224 - 606 223 027	
Adres poczty elektronicznej	bok@jacobsvillas.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.oxygenium.pl	

#### II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

**PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

**PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO****INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	5/135 – aktualny numer działki, który zgodnie z zamierzeniem inwestora ulegnie zmianie na skutek wydzielania odrębnej działki wyłącznie dla omawianego etapu inwestycji.  Obręb 006. ul. Karola Olszewskiego.  Działka położona u zbiegu ul. Karola Olszewskiego i ul. Mościckiego.
Numer księgi wieczystej	5/135 – <sup>2</sup> przy czym we wskazanej księdze wieczystej znajdują się także działki 5/79, 5/78 oraz 5/107 przeznaczone pod kolejne etapy inwestycji.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o	W dziale IV księgi wieczystej wpisane zostało zabezpieczenie hipoteczne na rzecz Banku PKO Bank Polski SA z siedzibą w Warszawie zabezpieczające roszczenia

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2)</sup> Numer księgi wieczystej nieruchomości dostępny jest do wglądu w siedzibie Dewelopera, tj. pod adresem ul. Karola Olszewskiego 12, 83 – 000 Pruszcz Gdański. Numer księgi wieczystej został zanonimizowany, gdyż stanowi dane osobowe chronione przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO). Stanowisko to potwierdza prawomocny wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 stycznia 2025 roku, sygn. akt III OSK 6508/2, LEX nr 3822660.

wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	tego banku wynikające z zawartej przez spółkę umowy kredytu inwestycyjnego nr 53102019090000349601105485 z dnia 09.05.2025 r. przeznaczonego na budowę Inwestycji. Hipoteka wpisana jest do kwoty 21.385.500,00 (dwadzieścia jeden milionów trzysta osiemdziesiąt pięć tysięcy pięćset złotych 00/100).	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	Nie dotyczy. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<del>Plan ogólny gminy</del>	Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Pruszcz Gdański „Rejon ul. Ignacego Mościckiego” zatwierdzony Uchwałą XXIV/285/2021 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 17.02.2021r. (Dz. Urz. Woj. Pom. poz. 1025 z dnia 18.03.2021r.)
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	<del>Miejskowy plan odbudowy</del>	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Strefa 2.MW, U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem funkcji usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla kondygnacji nadziemnych: - maksymalna 1,2.  Dla kondygnacji podziemnych: - maksymalna 0,6.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla kondygnacji nadziemnych: - minimalna 0,1 - maksymalna 1,2.

<sup>2)</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3)</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie więcej niż 11,0 m od poziomu gruntu (maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne).
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Minimalne wskaźniki parkingowe do obliczenia zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dla zabudowy usługowej 2,5 mp/100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług nie licząc powierzchni zaplecza, magazynowej oraz infrastruktury technicznej;</li> <li>- 1,5 miejsca/1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej.</li> </ul> <p>Minimalne ilości miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,</li> <li>- 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,</li> <li>- 3 stanowiska – jeżeli liczba wynosi 41-100,</li> <li>- 4% stanowisk – jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.</li> </ul>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Obowiązuje zakaz wycinki drzew i ochrona wartościowego drzewostanu;</li> <li>2) Dopuszcza się wyłącznie cięcia sanitarne i wycinkę pojedynczych drzew niezbędną dla realizacji celów publicznych;</li> <li>3) Pas terenu wzdłuż ul. Cichej i ul. Prof. Mariana Raciborskiego (położonych poza granicami planu) znajduje się w zasięgu uciążliwości akustycznej tych</li> </ol>

		<p>ulic – zaleca się zastosowanie stolarki okiennej o zwiększonej izolacyjności akustycznej;</p> <p>4) Obszar opracowania położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 – Zbiornik Subniecki Gdańskiej.</p> <p>5) Na obszarze objętym planem ustala się wymóg, iż oddziaływanie działalności gospodarczej i usługowej nie może przekroczyć granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (wymóg nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu telekomunikacji). Znajdujące się na nim pomieszczenia na pobyt ludzi muszą być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami.</p> <p>6) Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.</p> <p>7) W przypadku nowym nasadzeń dobór zieleni z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych, cech podłoża gruntowego i gatunków rodzimych.</p> <p>8) Obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej określonego w przepisach odrębnych.</p> <p>9) Tereny dróg, placów manewrowych i miejsc postojowych winny mieć powierzchnię utwardzoną nieprzepuszczalną.</p> <p>10) Wody opadowe z powierzchni utwardzonych (parkingi, place manewrowe, drogi) przed odprowadzeniem do</p>
--	--	--

		<p>odbiornika winny być podczyszczone w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w odrębnych przepisach.</p> <p>11) Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk chronionych gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.</p> <p>Zasady dot. ochrony zdrowia ludzi:</p> <p>1) Przy projektowaniu sieci wodociągowej należy zapewnić dla ludności z obszaru opracowania źródła nieskażonej wody pitnej i technologicznej w ilościach co najmniej minimalnych, przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw;</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W obszarze nie występują obszary i obiekty dziedzictwa kulturowego, które są, bądź powinny być objęte ochroną.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<p>Dla terenów górniczych – nie dotyczy.</p> <p>Terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – nie dotyczy.</p> <p>Terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy.</p> <p>Krajobrazów priorytetowych – nie ustala się.</p> <p>Obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 111 – Zbiornik Subniecki Gdańskiej.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Przy realizacji nowych podziałów geodezyjnych zapewnić należy dostęp do drogi publicznej, który może być zrealizowany za pomocą układów dróg

		<p>wydzielonych na rysunku planu, niewydzielonych dróg wewnętrznych oraz zrealizowany na zasadach służebności przejazdu zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>Nie ustala się wielkości działek dla terenów komunikacji.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dopuszcza się lokalizację niezbędnych sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej.</li> <li>- Wyklucza się realizację nowych napowietrznych linii.</li> <li>- Zagospodarowanie terenów w pasach technicznych i strefach ochronnych istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym odległości zabudowy i zadrzewień od sieci podziemnych i nadziemnych, powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi.</li> <li>- W obszarze planu dopuszcza się lokalizację masztów i stacji bazowych telefonii komórkowej zgodnie z przepisami odrębnymi.</li> <li>- Ustala się możliwość lokalizowania budynku stacji transformatorowej na każdym terenie.</li> <li>- Na całym obszarze planu dopuszcza się budowę, przebudowę, remont i wymianę budowli, urządzeń i instalacji infrastruktury technicznej.</li> <li>- Budowa sieci infrastruktury technicznej możliwa jest w pasach technicznych – tj. pasach dróg lub w obrębie innych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, możliwa jest również przebudowa i zastępowanie istniejących sieci odcinkami nowymi, wynikającymi z innych potrzeb.</li> <li>- Zagospodarowanie terenów w pasach technicznych i strefach ochronnych istniejących sieci infrastruktury, w tym odległości od zabudowy zadrzewień od sieci podziemnej i naziemnych powinno spełniać wymogi określone przepisami odrębnymi.</li> <li>- Zasilanie nowej zabudowy w media infrastruktury technicznej – na podstawie warunków przyłączeniowych określonych przez dostawcę.</li> </ul> <p>W zakresie zaopatrzenia w media:</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej,</li> <li>- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej lub/i ze źródeł indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii),</li> <li>- zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,</li> <li>- zaopatrzenie w energię ciepłą – z miejskiej sieci ciepłowniczej lub/i ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi gospodarki energetycznej i ochrony środowiska (w tym odnawialnych źródeł energii) lub kotłowni lokalnych – z zastosowanie paliw nie powodujących ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza,</li> <li>- zaopatrzenie w łączność telekomunikacją – z sieci telekomunikacyjnych lub/i bezprzewodowo,</li> <li>- odprowadzenie ścieków sanitarnych – do miejskiej kanalizacji sanitarnej,</li> <li>- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – zakazuje się odprowadzania wód opadowych na grunty sąsiednie, - wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować na własnej posesji, nadwyżki z deszczy nawałnych należy skierować do miejskiej kanalizacji deszczowej, - place utwardzone związane z obsługą transportu wymagają wyposażenia w urządzenia służące oczyszczaniu wód opadowych, dla terenów wymagających wyposażenia w urządzenia do oczyszczania wód opadowych obowiązuje lokalizacja separatorów zanieczyszczeń na działce inwestora,</li> <li>- gospodarka odpadami – wywóz do przypisanej gminie regionalnej instalacji odpadów; gromadzenie i usuwanie odpadów stałych powinno się odbywać zgodnie z obowiązującymi wymaganiami przepisów prawnych; należy przewidzieć miejsca gromadzenia odpadów dla mieszkańców i działalności gospodarczej; zaleca się stosowanie pojemników podziemnych lub półpodziemnych na odpady komunalne.</li> </ul>
--	--	---

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym*<sup>5)</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Działka 5/83 – KD.12.D.</p> <p>Działka 5/129 – MU.19 w wydzieleniu 1.2..KX, KD.14.D.</p> <p>Działki 5/80, 5/117 – KD.14.D.</p> <p>Działka 5/100 – MU.19 w wydzieleniu 1.3.KX.</p> <p>Działka 5/128 – MU.19.</p> <p>Działka 6 – MU.19 w wydzieleniu 1.3.KX, KD.14.D.</p> <p>Działka 5/136 – MU.16 w wydzieleniu 1.3.KX.</p> <p>Działka 5/160 – MU.16.</p> <p>Działka 5/110 – MW.31, KD.15.D, UO, UA.17, MU.16.</p> <p>Działki 5/166, 10/3, 5/144 – 1.U.</p> <p>Działki 5/124, 5/123 – 4.M.</p> <p>Działka 5/63 – 6.KDD.</p> <p>Działka 4/11 – 20 ZC z podstrefą ZP.2, ZP.3, ZP.4, 22KP w strefie 45.KDD z podstrefą ZP.5, ZP.6.</p> <p>Działki 5/146, 4/4, 5/147 – 30.KDL.</p> <p>Działki 5/106, 5/107, 5/134, 5/78, 5/79 – 2.MW,U.</p> <p>Przy czym:</p> <p>MM – tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej – jedno i wielorodzinnej</p> <p>MU – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej,</p> <p>MW – tereny zabudowy wielorodzinnej,</p> <p>UO – tereny usług oświaty,</p> <p>UA – tereny usług administracji,</p> <p>KD – ulice dojazdowe</p> <p>KDD – ulica klasy D</p> <p>KDL – ulica klasy L</p> <p>KX - dojazdy</p> <p>U – tereny zabudowy usługowej</p> <p>ZP – tereny zieleni urządzonej</p>
---	-----------------------------	---

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	MU.16 - 0,30 UO, UA – 0,45 MU.19 – 0,25 MW.31 – 0,40
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Zgodnie z MPZP.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z MPZP.
	Maksymalna wysokość zabudowy	MU.16, UO, UA - 9,5 m – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja poddasza MU.19 - 8,5 m – nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja poddasza MW.31 - 14 m – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MU.16, UO, UA, MW.31 - 40% MU.19 – 50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MU.16, MW.31 – 1 miejsce na 1 mieszkanie, dla innych obiektów nie mniej niż 1 miejsce na 40 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektu.
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	Nie dotyczy.	Nie dotyczy.
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.	

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6)</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu → zgodnie z informacjami uzyskanymi z Gminy w odpowiedzi na skierowane przez Dewelopera zapytanie (niewykluczone, że realnie obiekty te przewidziane są w odległości większej niż 1 km)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Budowa szkoły podstawowej nr 5</li> <li>- budowa zadaszonego lodowiska</li> <li>- budowa boiska na terenie przedszkola Tysiąclecia 3</li> <li>- modernizacja placu zabaw w SP2</li> <li>- przebudowa parku Rycerza Stefana</li> </ul>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Rozbudowa cmentarza.
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Budowa układu drogowego ul. Strzeleckiego z włączeniem do drogi krajowej DK 91 (ul. Grunwaldzka) wraz z węzłem,</li> <li>- Przebudowa ul. Dobrowolskiego i</li> </ul>

		<p>Czekanowskiego,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budowa ul. Arctowskiego</li> <li>- Budowa łącznika pomiędzy ul. Strzeleckiego a Jana z Kolna</li> <li>- Budowa fragmentu ul. Niepodległości na odcinku od ul. Ogrodowej do ul. Widokowej</li> <li>- Przebudowa mostu nad kanałem Raduni ul. Chopina / Wojska Polskiego</li> <li>- Przebudowa ul. Krótkiej</li> <li>- Przebudowa skrzyżowania ul. Grunwaldzkiej z ul. Wojska Polskiego i Grota Roweckiego</li> </ul>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy.
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		

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 292/2022 z dnia 17 marca 2022 roku wydana przez Starostę Gdańskiego. Decyzja jest ostateczna z dniem 17 czerwca 2022 roku.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy.	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 11.02.2025r. Planowane zakończenie: 30.04.2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość pomiędzy ścianami budynku A1 oraz A2 wynosi około 15,63 m.  Odległość pomiędzy ścianą budynku A1, a wykuszem budynku A2 wynosi około 14,63 m.  Powyżej przedstawione odległości nie uwzględniają balkonów. Wartości nie są dokładne i finalnie w związku z charakterystyką procesu budowlanego

<sup>6)</sup> 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.

<sup>7)</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<sup>44)</sup> Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

\* Niepotrzebne skreślić.

		mogą się różnić.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia Lokalu zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z właściwą normą PN-ISO 9836:2022-07 oraz przepisy rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, tj. z dnia 12 lipca 2022 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679). Jest ona obliczana dla wymiarów w świetle wykończonych ścian, na poziomie podłogi. Do powierzchni wliczane są elementy możliwe do demontażu. Do powierzchni Lokalu nie będzie wliczana powierzchnia zajmowana przez ścianki działowe; powierzchnie otworów drzwiowych i okiennych oraz powierzchnie nienakryte takie jak balkony i tarasy.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 30% Kredyt – 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000026438)
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Mieszkaniowy rachunek powierniczy służy do gromadzenia i przechowywania środków pieniężnych, powierzonych Posiadaczowi rachunku przez osoby trzecie (osoby fizyczne), zwane "Nabywcami", na podstawie odrębnej umowy, zwanej "umową deweloperską".</p> <p>Nabywcy wpłacają na rachunek środki pieniężne w celu spełnienia świadczenia pieniężnego na rzecz Posiadacza rachunku na poczet ceny nabycia:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) prawa własności lokalu mieszkalnego, które Posiadacz rachunku ustanowi i przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>2) prawa własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym, które Posiadacz rachunku przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego,</li> <li>3) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość, które Posiadacz rachunku przeniesie na Nabywcę po zakończeniu przedsięwzięcia deweloperskiego.</li> </ol> <p>Wyплаты środków zdeponowanych na Otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym następują zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w umowie rachunku.</p> <p>Dysponowanie środkami:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. PKO Bank Polski SA ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy.</li> <li>2. Posiadacz rachunku przypisuje każdemu Nabywcy indywidualny numer</li> </ol>	

	<p>rachunku, zwany "indywidualnym rachunkiem Nabywcy".</p> <p>3. Posiadacz rachunku ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego rachunek jest prowadzony.</p> <p>4. PKO Bank Polski SA nie postawi do dyspozycji Posiadacza rachunku jakichkolwiek środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przed nabyciem przez Posiadacza rachunku własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, na której ma zostać prowadzone przedsięwzięcie deweloperskie,</li> <li>- przed terminem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna.</li> </ul> <p>5. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na indywidualnym rachunku Nabywcy wymaga złożenia przez Posiadacza rachunku pisemnej dyspozycji wypłaty wraz z oświadczeniem Posiadacza rachunku.</p> <p>6. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku będzie dokonana w formie przelewu na rachunek prowadzony w PKO Banku Polskim SA.</p> <p>7. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku, nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez PKO Bank Polski SA zakończenia wskazanego w dyspozycji wypłaty etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>8. Przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku PKO Bank Polski SA dokona kontroli zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wskazanego w dyspozycji wypłaty. Kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>9. PKO Bank Polski wypłaci pieniądze posiadaczowi rachunku powierniczego, czyli deweloperowi lub spółdzielni mieszkaniowej, jedynie w sytuacji gdy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wykona on dany etap przedsięwzięcia deweloperskiego, którego dotyczy dyspozycja wypłaty z rachunku,</li> <li>- posiada ważne pozwolenie na budowę,</li> <li>- generalny wykonawca nie przerwał robót budowlanych,</li> <li>- nie został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania naprawczego właściciela rachunku,</li> <li>- informacje kierowane do PKO Banku Polskiego na temat sytuacji właściciela rachunku i prowadzonych prac budowlanych są całkowicie wiarygodne,</li> <li>- dyspozycja przekazania pieniędzy złożona przez dewelopera lub spółdzielnię, jest zgodna w treści i formie, z postanowieniami umowy rachunku (nie ma wątpliwości natury formalno-prawnej),</li> <li>- przedsięwzięcie deweloperskie prowadzone jest zgodnie z projektem budowlanym załączonym do pozwolenia na budowę lub zawartą z wykonawcą umową.</li> </ul> <p>Depozyty gromadzone w PKO Banku Polskim są objęte obowiązkowym systemem gwarantowania depozytów przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny (BFG).</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie (KRS: 0000026438)

nabywcy	
---------	--

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

HARMONOGRAM DO RACHUNKU POWIERNICZEJO			
		Rodzaj prac	Data zakończenia etapu
I	1	Koordinacja projektu technicznego wraz z odnowieniem warunków technicznych	30.06.2025r.
	2	Zabezpieczenie terenu budowy, ogrodzenie, monitoring	
	3	Roboty ziemne	
	4	Zabezpieczenie wykopu wraz z odwodnieniem	
	5	Hala garażowa budynków A1	
		<b>suma etap I</b>	20,08%
II	1	Hala garażowa budynku A2	30.08.2025r.
	2	Część nadziemna budynku A1 - parter	
	3	Część nadziemna budynku A2 - parter	
		<b>suma etap II</b>	14,99%
III	1	Część nadziemna budynku A1 - I piętro	31.10.2025r.
	2	Część nadziemna budynku A2 - I piętro	
	3	Część nadziemna budynku A1 - II piętro	
	4	Część nadziemna budynku A2 - II piętro	
		<b>suma etap III</b>	11,32%
IV	1	Dach budynku A1 - konstrukcja	31.01.2026r.
	2	Dach budynku A2 - konstrukcja	
	3	Stłarka okienna budynku A1 oraz A2 - etap I	
	4	Dach budynku A1 - pokrycie, ocieplenie	
	5	Dach budynku A2 - pokrycie, ocieplenie	
	6	Wyłazy, świetliki, klapy dachowe budynku A1	
	7	Wyłazy, świetliki, klapy dachowe budynku A2	
	8	Instalacja elektryczna - instalacja oświetlenia awaryjnego budynku A1 oraz A2	
	9	izolacja stropu hali garażowej budynków A1 oraz A2	
	10	Instalacja elektryczna - instalacja uzemiień ochronnych i roboczych oraz instalacja odgromowa budynku A1 oraz A2	
	11	Instalacja wodno-kanalizacyjna budynek A1 oraz A2 - etap I	
	12	Instalacja elektryczna - instalacja oświetlenia podstawowego budynku A1 oraz A2 - etap I	
		<b>suma etap IV</b>	12,36%
V	1	Stłarka okienna budynku A1 oraz A2 - etap II	31.03.2026r.
	2	Dach budynku A1 - podbitka, obróbki blacharskie i orynnowanie	
	3	Dach budynku A2 - podbitka, obróbki blacharskie i orynnowanie	
	4	Bierny garażowe budynków A1 oraz A2	
	5	Instalacja elektryczna - rozdzielnice mieszkaniowe budynku A1 oraz A2 - etap I	
	6	Instalacja elektryczna - rozdzielnice mieszkaniowe budynku A1 oraz A2 - etap II	
	7	Instalacja elektryczna - wewnętrzne linie zasilające nn-0,4 kV budynku A1 oraz A2	
	8	Instalacja elektryczna - instalacja oświetlenia podstawowego budynku A1 oraz A2 - etap II	
	9	Instalacja wodno-kanalizacyjna budynek A1 oraz A2-etap II	
	10	Tynki wewnętrzne budynku A1 oraz A2 - etap I	
	11	Przyłącze wodociągowe	
	12	Przyłącze kanalizacji sanitarnej	
	13	Przyłącze kanalizacji deszczowej	
	14	Instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody budynek A1 oraz A2 - etap I	
		<b>suma etap V</b>	10,00%
VI	1	Podłoga i posadzki budynku A1 oraz A2	28.05.2026r.
	2	Instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody budynek A1 oraz A2 - etap II	
	3	Instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody budynek A1 oraz A2 - etap III	
	4	Instalacja teletechniczna - instalacja LANTEL budynku A1 oraz A2	
	5	Instalacja teletechniczna - instalacja światłowodowa budynku A1 oraz A2	
	6	Instalacja teletechniczna - instalacja telewizji kablowej budynku A1 oraz A2	
	7	Instalacja teletechniczna - instalacja multiswitchowa DVB-T + TV-SAT budynku A1 oraz A2	
	8	Instalacja teletechniczna - instalacja wideofonowa budynku A1 oraz A2	
	9	Inne instalacje (podaj rodzaj): Wentylacja wyciągowa ze sterowaniem układem czujników CO i LPG - hala garażowa	
	10	Stłarka drzwiowa wewnętrzna budynku A1 oraz A2-etap I	
	11	Tynki wewnętrzne budynku A1 oraz A2 - etap II	
		<b>suma etap VI</b>	10,99%
VII	1	Instalacja teletechniczna - instalacja monitoringu wizyjnego CCTV budynku A1 oraz A2	30.07.2026r.
	2	Instalacja teletechniczna - system oddymiania klatek schodowych budynku A1 oraz A2	
	3	Instalacja elektryczna - rozdzielnica główna, rozdzielnica garażu, rozdzielnica węzła ciepłego budynku A1 oraz A2	
	4	Elewacja - termoizolacja budynku A1 oraz A2 - etap I	
	5	Instalacja elektryczna - instalacja zasilania odbiorników technologicznych budynku A1 oraz A2	
	6	Inne prace wykończeniowe: dźwig osobowy budynku A1 oraz A2	
	7	Stłarka drzwiowa zewnętrzna budynku A1 oraz A2	
	8	Elewacja - parapety zewnętrzne budynku A1 oraz A2	
	9	Parapety wewnętrzne budynku A1 oraz A2 - etap I	
	10	Parapety wewnętrzne budynku A1 oraz A2 - etap II	
	11	Stłarka drzwiowa wewnętrzna budynku A1 oraz A2-etap II	
		<b>suma etap VII</b>	10,05%
VIII	1	Elewacja - termoizolacja budynku A1 oraz A2 - etap II	30.04.2027r.
	2	Podłogi i terakota części wspólnych budynku A1 oraz A2	
	3	Roboty glazuryczne części wspólnych budynku A1 oraz A2	
	4	Drzwi, chodniki, ogrodzenie, oświetlenie zewnętrzne	
	5	Roboty malarskie części wspólnych budynku A1 oraz A2	
	6	Inne prace wykończeniowe: balustrady klatki schodowej budynku A1 oraz A2	
	7	Inne prace wykończeniowe: balustrady balkonów budynku A1 oraz A2	
	8	Inne prace wykończeniowe: Wycieraczki stalowe, Dachowe drabiny wylazowe, zabudowa szachtów instalacyjnych, skrzynka na listy budynku A1 oraz A2	
	9	Mała architektura - zagospodarowanie terenu	
	10	Przyłącze teletechniczne	
	11	Instalacja elektryczna - instalacja gniazd wtykowych budynku A1 oraz A2	
	12	Sieci zewnętrzne - zagospodarowanie terenu	
	13	Przyłącze ciepłownicze	
	14	Przyłącze energetyczne	
	15	Wykonanie oraz przekazanie dokumentacji powykonawczej wraz z protokołami odbioru przyłączy	
	16	Przekazanie lokali najemcom	
		<b>suma etap VIII</b>	10,21%
			100,00%

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy.
<b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b>	
Warunki na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>1. Strony ustalają, że:</p> <p>1) oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy ma być sporządzone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i będzie skuteczne, jeżeli zawierać będzie zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej KW nr<sup>3</sup>roszczeń wynikających z zawarcia Umowy, powyższe oświadczenie Nabywca ma obowiązek przekazać Deweloperowi listem poleconym wysłanym w ciągu 14 (czternastu) dni od złożenia oświadczenia, o którym mowa wyżej na adres siedziby Dewelopera, chyba że upoważni Dewelopera do odebrania tego oświadczenia od notariusza ze wskazaniem mu kancelarii notarialnej, w której dokument się znajduje,</p> <p>2) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od dnia wygaśnięcia Umowy na skutek odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, zobowiązany jest wyrazić w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej KW nr 5/<sup>4</sup>roszczeń wynikających z zawarcia Umowy i powyższa zgoda ma być przekazana Deweloperowi w sposób wskazany w pkt. 1),</p> <p>3) w przypadku gdy Nabywca nie wykona czynności, o których mowa w pkt. 1) i 2), Deweloper może naliczyć Nabywcy karę umowną w wysokości 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) i uprawnienie to nie wygasa w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy, a jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera będzie przewyższała karę umowną – Nabywca obowiązany będzie oprócz zapłaty kary umownej, do naprawienia tej szkody poprzez zapłatę odszkodowania.</p> <p>2. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, jeżeli:</p> <p>a) Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej,</p> <p>b) informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej (tj. podkreślonych wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny w treści Umowy),</p> <p>c) Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach,</p>

<sup>3</sup> Numer księgi wieczystej nieruchomości dostępny jest do wglądu w siedzibie Dewelopera, tj. pod adresem ul. Karola Olszewskiego 12, 83 – 000 Pruszcz Gdański. Numer księgi wieczystej został zanonimizowany, gdyż stanowi dane osobowe chronione przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO). Stanowisko to potwierdza prawomocny wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 stycznia 2025 roku, sygn. akt III OSK 6508/2, LEX nr 3822660.

<sup>4</sup> Numer księgi wieczystej nieruchomości dostępny jest do wglądu w siedzibie Dewelopera, tj. pod adresem ul. Karola Olszewskiego 12, 83 – 000 Pruszcz Gdański. Numer księgi wieczystej został zanonimizowany, gdyż stanowi dane osobowe chronione przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO). Stanowisko to potwierdza prawomocny wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 28 stycznia 2025 roku, sygn. akt III OSK 6508/2, LEX nr 3822660.

d) dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy,  
e) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.

3. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy:

a) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w Terminie Umowy Przeniesienia, przy czym:

- przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy,

- w przypadku odstąpienia od Umowy Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia,

b) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody Wierzyciela Hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia zawarcia Umowy,

c) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem (lub kasą) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, po dokonaniu przez Bank (kasę) zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,

d) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie (tj. 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą), po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej (tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b, c) ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec Banku (kasy) prowadzącego Rachunek Powierniczy),

e) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,

f) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Przedmiotu Umowy, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,  
g) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (to jest jeżeli w dniu ogłoszenia upadłości Dewelopera zobowiązania z Umowy nie zostały wykonane w całości lub części, syndyk może, za zgodą sędziego-komisarza, wykonać zobowiązanie upadłego Dewelopera i zażądać od drugiej strony – Nabywcy spełnienia świadczenia wzajemnego).

h) w przypadku wzrostu Ceny Brutto w wyniku zmiany Stawki VAT, Nabywcy będzie przysługiwać prawo odstąpienia od Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o wzroście Ceny Brutto oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny Brutto w terminie 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia odstąpienia od Umowy.

4. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:

1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie, mimo wezwania Nabywca w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,

2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Przedmiotu Umowy, w tym Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z Umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

WERSJA - NABYCIE PRZEZ CUDZOZIEMCA (nie będącego obywatelem państw - stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej)

4<sup>1</sup>. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w sytuacji gdy Nabywca w terminie 6 (sześciu) miesięcy od przekazania przez Dewelopera Nabywcy dokumentów, o których mowa w §6 ust 21 pkt. 2) nie przedłoży Deweloperowi oryginału lub notarialnie poświadczonej kopii decyzji wydanej przez ministra właściwego do spraw wewnętrznych, o której mowa powyżej, a wydanej na podstawie Ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców z dnia 24 marca 1920 roku;

5.Strony ustalają, że:

1) w przypadku ustania relacji prawnej między Nabywcą a Deweloperem uzasadniającej wpis Roszczenia hipotecznego– Nabywca ma przedłożyć Deweloperowi oświadczenia tego banku o zgodzie na wykreślenie Roszczenia hipotecznego dotyczącego Lokalu, posiadającego moc dokumentu urzędowego i stanowiącego podstawę jego wykreślenia w ww. księdze wieczystej, na podstawie art. 95 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe tj. z dnia 23 października 2023 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 2488) w zw. z art. 20 ust. 5 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych tj. z dnia 1 grudnia 2022 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 110),

2) dokument, o którym mowa w pkt. 1) ma być przekazany przez Nabywcę Deweloperowi w terminie 30 (trzydziestu) dnia od dnia ustania relacji prawnej, o której mowa w tym punkcie,

3) naruszenie obowiązku, o którym mowa w pkt. 2) uprawnia Dewelopera do żądania zapłaty przez Nabywcę kary umownej w wysokości 5.000,00 zł (pięć tysięcy złotych) i uprawnienie to nie wygasa w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy, a jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera będzie przewyższała karę umowną – Nabywca obowiązany będzie oprócz zapłaty kary umownej, do naprawienia tej szkody poprzez zapłatę odszkodowania.

#### INNE INFORMACJE <sup>44)</sup>

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

**Obecnie Deweloper dysponuje wystawioną przez wierzyciela hipotecznego Powszechną Kasę Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna promesą zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności na nabywców po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę. Właściwe zgody wystawane będą przez wierzyciela hipotecznego po zapłacie całej ceny lokalu.**

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;
- 3) pozwoleniem na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
  - a) Prowadzenia działalności przez okres dłuższy niż 2 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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 jednorodzinny 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.

**Z dokumentami o których mowa powyżej właściwymi dla Dewelopera i właściwymi dla obecnego etapu Inwestycji można zapoznać się w siedzibie Dewelopera.**

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Powszechnej Kasie Oszczędności Banku Polskim Spółce Akcyjnej prowadzącej otwarty 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 Powszechnej Kasie Oszczędności Banku

Polskim Spółce Akcyjnej,

- 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.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

## CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu	

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
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 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	<b>3 kondygnacje nadziemne 1 kondygnacja podziemna</b>
	Technologia wykonania	<b>Konstrukcja budynku tradycyjna.</b>
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	<b>Standard stanowi załącznik.</b>
	Liczba lokali w budynku	<b>mieszkalnych: A1 – 23 lokale mieszkalne A2 – 23 lokale mieszkalne  niemieszkalnych: A1 – 0 lokali A2 – 0 lokali</b>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>A1 hala garażowa – 34 miejsca parkingowe (w tym 2 dla osób niepełnosprawnych)  A2 hala garażowa – 36 miejsc parkingowych (w tym 2 dla osób niepełnosprawnych)</b>
	Dostępne media w budynku	<b>Ciepło miejskie, energia elektryczna, woda, kanalizacja,</b>
	Dostęp do drogi publicznej	<b>Bezpośrednio z ul. Mościckiego</b>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych		
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper		

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	<b>Nie dotyczy.</b>
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy.</b>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>Nie dotyczy.</b>

**Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera**

.....

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego i komórki lokatorskiej jeśli ma zastosowanie.
2. Rzut hali garażowej z zaznaczeniem miejsca postojowego i pomieszczenia na jednoślady jeśli ma zastosowanie.
3. 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.
4. 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).
5. Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości.