

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu:
24.11.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|--|------------------|
| Deweloper | NAVIGATOR DEVELOPMENT Spółka z Ograniczoną Odpowiedzialnością Spółka Komandytowa, nr KRS: 0000713648 | |
| Adres | Adres siedziby: Ul. Polanki 76/1, 80-302 Gdańsk Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: Ul. Ikara, 80-298 Gdańsk | |
| Numer NIP i REGON | NIP: 586 232 68 02 | REGON: 369243930 |
| Numer telefonu | 513565525, 513610305 | |
| Adres poczty elektronicznej | info@republikamatarnia.pl | |
| Numer faksu | brak | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.republikamatarnia.pl | |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

| | |
|--|---------------------------|
| Adres | Republika Matarnia Etap I |
| Data rozpoczęcia | 26.07.2021 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 18.03.2024 r. |

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

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

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU | | |
|--|--|--|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾ | ul. Ikara, 80-298 Gdańsk, działki 760, 761, 762, 763, 768, 769, 770, 771 obręb Klukowo 003 | |
| Numer księgi wieczystej | GD1G/00301341/5 | |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | <ol style="list-style-type: none"> 1. Hipoteka umowna w wysokości 7.387.200,00 zł ustanowiona na rzecz Banku Rumia Spółdzielczy w Rumii; 2. Hipoteka umowna w wysokości 6.292.800,00 zł ustanowiona na rzecz Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Gorzowie Wielkopolskim; 3. Hipoteka umowna w wysokości 1.110.000,00 zł ustanowiona na rzecz Banku Rumia Spółdzielczy w Rumii. 4. Wzmianka o wniosku wieczystoksięgowym DZ. KW. /GD1G/85729/25/1 z dnia 8 października o wpis hipoteki umownej na rzecz Banku Rumia Spółdzielczego z siedzibą w Rumii do sumy pieniężnej wynoszącej 14.288.700,00 złotych, zabezpieczającej wierzytelności wynikające z umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich oraz kredytu udzielonego na finansowanie podatku vat od nakładów budowlanych na przedmiot kredytowania. | |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾ | Nie dotyczy | |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾ | Teren zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej ekstensywnej. | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | UCHWAŁA NR LI/1436/10 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo- |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | |
| | Miejscowy plan odbudowy | |
| | Inne ⁴⁾ | |

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

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

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

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,

| | | |
|--|---|---|
| | | Rębiechowo w rejonie Potoku Zajączkowskiego w mieście Gdańsku. Karta terenu oznaczonego symbolem 011-M22 |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | M22 zabudowa mieszkaniowa ekstensywna; |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | 0,5 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | nie ustala się; |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | 30% |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | 12 m |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 60% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | 1 mieszkanie minimum 2 miejsca parkingowe |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Nie ustala się |
| | 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 ustala się |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Nie ustala się |

- 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.

| | | |
|---|--|---|
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | <p>1) dostępność drogowa: od ulic: 032-KD80, 033-KD80, 028-KD81 i 034-KD80, 2) parkingi: do realizacji w granicach inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały,</p> |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <p>1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, 2) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, 3) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, 5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy, 6) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, 7) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami, 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy;</p> |
| <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 inwestycyjnym⁵</p> | Przeznaczenie terenu | <p>UCHWAŁA NR XIII/421/2003 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 25 września 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Klukowo – Rębichowo w rejonie między ulicami Radarową i Dedalą w mieście Gdańsku</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ustala się podział obszaru objętego planem na 3 tereny (oznaczone symbolami trzycyfrowymi od 001 do 003) wydzielone liniami rozgraniczającymi oraz ich przeznaczenie według klasyfikacji strefowej. Pod pojęciem strefy rozumie się teren wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, przeznaczony pod określoną grupę funkcji, oznaczoną symbolem dwucyfrowym oraz pod sieci i |

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

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej.</p> <p>Na potrzeby niniejszego planu definiuje się następujące strefy funkcyjne:</p> <ul style="list-style-type: none">▪ 21 zabudowa mieszkaniowa ekstensywna: domy wolno stojące jedno- lub dwumieszkaniowe na jednej działce W terenach mieszkaniowych dopuszcza się:<ol style="list-style-type: none">1) usługi spełniające równocześnie poniższe warunki:<ol style="list-style-type: none">a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową,b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej,c) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.2) wybrane budynki zamieszkania zbiorowego, niekolizyjne z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom rencistów, dom zakonny, dom dziecka, z wyłączeniem obiektów hotelarskich.3) zielen z zakresu strefy 64.W terenach mieszkaniowych wyklucza się stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej.▪ 31 zabudowa mieszkaniowo – usługowa zawierająca wybrane strefy mieszkaniowe 21, 22 lub 23 i usługowe: 33 lub 34. W planie można ustalić proporcję między funkcją mieszkaniową a usługową.▪ 33 usługi, z wyłączeniem:<ol style="list-style-type: none">1) rzemiosła produkcyjnego,2) stacji paliw,3) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych,4) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów. <p>Dopuszcza się:</p> <ol style="list-style-type: none">1) parkingi i garaże dla samochodów osobowych, |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | | <p>2) salony samochodowe (z serwisem),</p> <p>3) małe hurtownie do 2000 m² powierzchni,</p> <p>4) budynki zamieszkania zbiorowego,</p> <p>5) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,</p> <p>W terenach usługowych i mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się zieleń z zakresu strefy 64.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 64 zieleń krajobrazowo-ekologiczna: np.: zbiorniki wodne (za wyjątkiem retencyjnych), drobne cieki wraz z zielenią przywodną, międzywala, tereny podmokłe, żarnowczyska, zieleń na skarpach, naturalne zadrzewienia i zakrzewienia. ▪ 81 ulice lokalne, ulice dojazdowe ▪ W terenach transportu drogowego dopuszcza się obiekty stanowiące tradycyjne wyposażenie ulic, np.: kioski z prasą, punkty sprzedaży biletów, budki telefoniczne, wiaty przystankowe, nośniki reklamowe. |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | 0,5 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | brak |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | 20% |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | 12 m |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 60% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | 1 mieszkanie minimum 2 miejsca parkingowe |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub | <p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>Nie dotyczy</p> | <p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Nie dotyczy</p> |

| | | |
|--|---|--|
| zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | |
| | forma architektoniczna | |
| | usytuowanie linii zabudowy | |
| | intensywność wykorzystania terenu | |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | |
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | |
| | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | |
| | nadziemna intensywność zabudowy | |
| | wysokość zabudowy | |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w: | <p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> | <p>Uchwała Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Planowana realizacja nowych tras rowerowych : 141 Nowa Karczma (gm. Szemud)- Żukowo – Gdańsk ▪ Planowana budowa oraz rewitalizacja przystanków kolejowych, przy których przewiduje się utworzenie węzłów integracyjnych – Gdańsk Kokoszki, Gdańsk Karczemki (linia kolejowa 234), ▪ Planowana budowa autobusowego dworca międzynarodowego oraz dworca regionalnego w obrębie krajowego węzła integracyjnego Gdańsk Główny w ramach |

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.

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>obecnej lokalizacji przy ul. 3 Maja. Dodatkowo w ramach metropolitalnego węzła integracyjnego planowany jest regionalny dworzec autobusowy w Gdańsku Rębiechowie wspomagającego regionalny dworzec autobusowy .</p> <p>Uchwała Nr XXXVII/1000/17 Rady Miasta GDAŃSKA z dnia 30 marca 2017 r.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Budowa węzła integracyjnego Gdańsk Rębiechowo ▪ Budowa infrastruktury pieszo-rowerowej <p>UCHWAŁA NR X/252/2003 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 czerwca 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu zachodniej części węzła „Matarnia” oraz fragmentu ulicy Słowackiego w mieście Gdańsku</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Teren funkcjonalny oznaczony w planie nr 001-31 (nr ewidencyjny 2602) w zasięgu uciążliwości komunikacyjnych ulicy Słowackiego i Obwodowej Trójmiasta istniejący gazociąg średniego ciśnienia D/n 350 mm, strefa mieszana usługowo mieszkaniowa zawierająca strefy 23 i 33, usługi w parterach budynków i na wydzielonych działkach, ustala się minimum 60% powierzchni usługowej teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, obiekty handlowe o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², dojazd z ul. Agrarnej, woda z sieci wodociągowej, elektryczność z sieci energetycznej niskiego napięcia, intensywność zabudowy maksymalna 0.7, zasady podziału , dla nowych podziałów minimalna wielkość działki 800 m², maksymalna nie ustala się, wysokość zabudowy do 15 m, proc. pokrycia działki zabudową do 30% ▪ Teren funkcjonalny oznaczony w planie nr 003-62 dojazd z ul. Agrarnej, woda z sieci wodociągowej, elektryczność z sieci energetycznej niskiego napięcia, południowy fragment terenu położony w strefie ochrony archeologicznej, prace |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|---|
| | | <p>ziemne muszą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Teren funkcjonalny oznaczony w planie nr 004-4, dojazd od ulicy Budowlanych(011-82) oraz z ulicy Agrarnej (poza obszarem opracowania), woda z sieci wodociągowej, elektryczność z sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, gaz z sieci gazowej, ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ścieki do kanalizacji sanitarnej, wody opadowe do kanalizacji deszczowej, utylizacja odpadów stałych po segregacji wywóz na składowisko wiejskie, zachowanie istniejącego drzewostanu, dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew z równoczesną rekompensatą strat w stosunku 1 drzewo wycięte 5 nowych nasadzeń, ochrona szpaleru drzew, w przypadku realizacji parkingu wymagana lokalizacja 1 drzewo na pięć miejsc postojowych, <p>UCHWAŁA NR XIX/563/04 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 22 stycznia 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matarni – w rejonie ulicy Elewów w mieście Gdańsku</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Teren funkcjonalny oznaczony w planie nr 001-31 (nr ewidencyjny 2604) Strefa mieszana mieszkaniowo – usługowa zawierająca strefę 22 i 33 (usługi z zakresu sportu, oświaty i zdrowia), dostępność drogowa: od ulicy Elewów (poza granicami planu)intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: poza nieprzekraczalną linią zabudowy 80%, w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy określone na rysunku planu - 60%, maksymalny procent pokrycia działki zabudową - w obszarze wyznaczonym przez linie zabudowy określone na rysunku planu - 30%, wielkość działki: minimalna: 1500 m2 , maksymalna: nie ustala się, inne zasady i warunki podziałów terenu: nie ustala się. <p>UCHWAŁA NR XLVII/1398/18 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 25 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matarnia rejon ulicy Jesiennej w mieście Gdańsku</p> |
|--|--|---|

| | | |
|--|--|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Karta terenu oznaczonego symbolem 001-u34 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego matarnia rejon ulicy jesiennej w Mieście Gdańsku o numerze ewidencyjnym 2612, U34 teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą usługi publiczne (ochrony zdrowia i pomocy społecznej oraz edukacji publicznej) i na co najmniej 70% terenu inwestycji zieleń urządzona. południowo-zachodnia część terenu położona w granicach obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w strefie B - zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół dworsko-parkowy Matarnia (wraz z obiektami w granicach planu: dwór i park) pod numerem 1053 - podlega ścisłej ochronie konserwatorskiej na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – wszelkie prace ziemne należy prowadzić na zasadach określonych przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami; teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. <p>UCHWAŁA NR V/39/06 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 21 grudnia 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matarnia - Złota Karczma - na zachód od Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego w mieście Gdańsku</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Teren zabudowy usługowej oznaczonej w planie numerem 001 U33 o numerze ewidencyjnym 2607, linie zabudowy: zgodnie z przepisami budowlanymi i drogowymi, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : do 60% , minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki, intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się ;maksymalna: 1,5 ; wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 15, formy zabudowy: dowolne, dostępność drogowa: z ulicy Złota Karczma (poza granicami planu) |
|--|--|---|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>poprzez zjazdy ustalone jak na rysunku planu, parkingi: do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały, zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych, gospodarka odpadami - odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami,</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Teren zabudowy mieszkaniowej oznaczonej w planie numerem 002 MW24 teren leśny, linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne wzdłuż południowej ściany budynku wielorodzinnego zlokalizowanego na działce nr 13/5 oraz od 28,8 m do 40,8 m od wschodniej granicy planu, jak na rysunku planu, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki : do 30%, minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki, intensywność zabudowy, minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,3, wysokość zabudowy, minimalna: nie ustala się maksymalna: 15,0, formy zabudowy: dowolne. <p>UCHWAŁA NR XLII/1159/17 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 31 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Matarnia między ulicą Budowlanych a torami PKM w mieście Gdańsku</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Teren od zachodu ograniczony ulicą Nowatorów, od północnego - zachodu ulicą Budowlanych, od wschodu trasą Pomorskiej Kolei Metropolitalnej i terenami leśnymi, od południa ograniczony trasą dawnej kolei „Kokoszkowskiej” i fragmentem ulicy Maszynowej. ▪ Dostępność drogowa: od projektowanej ulicy lokalnej 033 - KD81, od ul. Budowlanych (poza granicami planu) poprzez jeden zjazd, na prawe skrzyżowanie, obsługujący maksymalnie dwie działki budowlane usytuowany w odległości |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>minimum 150 m od skrzyżowania z ulicą lokalną 033-KD81;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Karta terenu nr 029-KD80, teren ulicy dojazdowej - odcinek ulicy Maszynowej o przekroju: jedna jezdnia po dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem - długość ok.170 m. ▪ Karta terenu nr 032-KD81, teren ulicy lokalnej - odcinek projektowanej ulicy lokalnej o przekroju: jedna jezdnia po dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem - długość ok.740 m. ▪ Karta terenu nr 033-KD81, teren ulicy lokalnej - odcinek projektowanej ulicy lokalnej o przekroju: jedna jezdnia po dwa pasy ruchu z chodnikiem, z uzbrojeniem - długość ok.530 m. <p>UCHWAŁA NR VI/122/2003 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 27 lutego 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu ulicy Słowackiego w Klukowie – Rębiechowie w mieście Gdańsku</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Teren funkcyjny o numerze 001 – 33 (nr ewidencyjny 2705) ,) dojazd z ul. Spadochroniarzy i z ulicy 012-82, Rozwiązania architektoniczne i konstrukcje ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych właściwych dla lokalizacji tego typu obiektów w strefie uciążliwości ulicy Słowackiego. ▪ Teren funkcyjny o numerze 002- 41, Strefa produkcyjno – usługowo - składowa, preferowane: stacje paliw, usługi z zakresu strefy 33, produkcja wysokich technologii. Dojazd od ul. Słowackiego ▪ Teren funkcyjny o numerze 003-41, strefa produkcyjno – usługowo - składowa, preferowane: stacje paliw, usługi z zakresu strefy 33, produkcja wysokich technologii, na parkingach większych niż 10 miejsc postojowych wprowadzenie zadrzewień wg wskaźnika 1 drzewo na 5 miejsc postojowych, rozwiązania architektoniczne i konstrukcje ścian zewnętrznych budynków mieszkalnych winny spełniać warunki zabezpieczeń akustycznych właściwych dla lokalizacji tego typu |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>obiektów w strefie uciążliwości ulicy Słowackiego.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Teren funkcyjny 004 – 41 strefa produkcyjno – usługowo – składowa, preferowane: usługi z zakresu strefy 33, produkcja wysokich technologii, dojazd z ul. Słowackiego w oparciu o istniejące wjazdy, woda z sieci wodociągowej, elektryczność z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia, gaz z sieci gazowej, ogrzewanie- z niskoemisyjnych źródeł lokalnych, ścieki do kanalizacji sanitarnej, wody opadowe do kanalizacji deszczowej, utylizacja odpadów stałych po segregacji wywóz na składowisko miejskie. ▪ Teren funkcyjny 005-62 strefa : Zieleń dostępna – las, ▪ Teren funkcyjny 006-62 strefa: zieleń dostępna -las ▪ Teren funkcyjny 007-62 strefa : zieleń dostępna :las ▪ Teren funkcyjny 008-62 strefa : zieleń dostępna - las ▪ Teren funkcyjny 009-41, strefa produkcyjno – usługowo - składowa. ▪ Teren funkcyjny 010-53, strefa: funkcje wydzielone uciążliwe : port lotniczy z usługami towarzyszącymi oraz węzłem integracyjnym ▪ Teren 011-83 Ulica główna G2/2 dwie jezdnie po dwa pasy ruchu z trasą rowerową – ul. Słowackiego, szerokość pasa ruchu – 3.5 m, prędkość projektowa Vp – 50 km/h, ulica lub droga wraz z określeniem klasyfikującym funkcjonalno – technicznym ▪ Teren 012-82 , ulica lub droga wraz z określeniem klasyfikującym funkcjonalno – technicznym, Ulica zbiorcza Z1/2 jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, istniejąca ul. Słowackiego w części wschodniej, w części zachodniej – ulica projektowana. Szerokość pasa ruchu – 3.5 m, prędkość projektowa Vp – 50 km/h. ▪ Teren 013-81 ulica lub droga wraz z określeniem klasyfikującym funkcjonalno – technicznym, Ulica lokalna L1/2 –jedna jezdnia, dwa pasy ruchu - ul. Słowackiego. Szerokość pasa ruchu – 3.5 m, prędkość projektowa Vp – 40 km/h. |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Teren 014-81, ulica lub droga wraz z określeniem klasyfikującym funkcjonalno – technicznym, Ulica lokalna L 1/2 jedna jezdnia, dwa pasy ruchu. Szerokość pasa ruchu – 3.0 m, prędkość projektowa Vp – 30 km/h. ▪ Teren 015-81, ulica lub droga wraz z określeniem klasyfikującym funkcjonalno – technicznym, Ulica dojazdowa D1/2 jedna jezdnia, dwa pasy ruchu – ul. Szybowcowa. Fragment – wlot ulicy na skrzyżowanie z ul. Słowackiego 012-82. Szerokość pasa ruchu 2.5 m. ▪ Teren 016-91, Ulica lub droga wraz z określeniem klasyfikującym funkcjonalno – technicznym, Fragment boczniczy kolejowej do lotniska . ▪ Teren 017-91 ulica lub droga wraz z określeniem klasyfikującym funkcjonalno – technicznym, Fragment boczniczy kolejowej do lotniska. |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | brak |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | brak |

| | | |
|--|---|------|
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | brak |
| | miejscowych planach odbudowy | brak |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | brak |
| | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: | |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej | brak |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | brak |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | brak |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | brak |

| | | |
|--|---|------|
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | brak |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | brak |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | brak |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | brak |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | brak |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | brak |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | brak |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak* | nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | tak* | nie* |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | tak* | nie* |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Decyzja Prezydenta m. Gdańska nr WUiA-IV.6740.489-6.2020.PEW.139370 z dnia 10.11.2020 r. utrzymana w mocy na podstawie Decyzji Wojewody Pomorskiego o nr WI-I.7840.3.265.2020.KM z dnia 30.06.2021 r. | |

| | |
|---|-------------|
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | brak |

| | | |
|--|---|---|
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | Nie dotyczy | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | Rozpoczęcie – 30.08.2025 r. Zakończenie – 30.06.2027 r. | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 8 budynków dwulokalowych |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | 13 m |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | PN-ISO 9836:2015-12 z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Środki własne: - 40,5 % Kredyt – 59,5 % |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | Bank Rumia Spółdzielczy |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy* | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy* |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾ | 0,45 % od wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Zgodnie z Ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym: Art.7 ust.3 i 4 3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania. | |

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

4. Bank lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa, zwana dalej "kasą", prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.

Art.8

1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego
2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.
3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Art.9

1. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi lub kasie i tylko z ważnych powodów.
2. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą.
3. Bank lub kasa informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.

Art.10

1. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub inną kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.
2. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank lub kasę, w których dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub innej kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.
3. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank lub kasa niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.
4. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.

Art.11

1. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.
2. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1.

Art.13

| | |
|---|--|
| | <p>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.</p> <p>Art.14</p> <p>1. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.</p> <p>2. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1.</p> <p>Art.16 ust.1 i 2</p> <p>1. W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank lub kasa 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:</p> <p>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo</p> <p>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.</p> <p>2. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank lub kasa 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 lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>Art.17 ust. 1-3</p> <p>1. Bank lub kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3</p> <p>2. W trakcie kontroli bank lub kasa ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> <p>3. Koszty kontroli ponosi deweloper.</p> <p>Art.18 ust.1</p> <p>1. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank lub kasa wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>Art.19</p> <p>1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>2. Bank lub kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.</p> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Bank Rumia Spółdzielczy, 84-230 RUMIA UL. MORSKA 21 |

| | |
|---|--|
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> | <p>Zadanie Inwestycyjne zostanie zrealizowane w następujących etapach:</p> <p>I Etap – rozpoczęcie budowy (zakup działki, projekt, uzyskanie pozwolenia na budowę, niwelacja terenu): 30.08.2025 r., szacunkowy procentowy udział kosztów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia wyniesie: 15%</p> <p>II Etap – stan zero budynku: 30.12.2025 r., szacunkowy procentowy udział kosztów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia wyniesie: 25%</p> <p>III Etap – stan surowy budynku: 30.06.2026 r., szacunkowy procentowy udział kosztów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia wyniesie: 25 %,</p> <p>IV Etap – stan surowy zamknięty budynku: 30.12.2026 r. szacunkowy procentowy udział kosztów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia wyniesie: 25%</p> <p>V Etap – uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie budynku: 30.06.2027 r., szacunkowy procentowy udział kosztów w całkowitych kosztach przedsięwzięcia wyniesie: 10%</p> |
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p> | <p>Waloryzacja nie jest dopuszczalna, za wyjątkiem zmiany ceny na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz zmiany powierzchni lokalu na zasadach opisanych poniżej:</p> <p>Cena może ulec zmianie w przypadku dokonania przez Nabywcę zmian w Lokalu, w stosunku do standardu określonego w prospekcie informacyjnym, zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT), zmniejszenia powierzchni Lokalu (nie dotyczy różnicy między powierzchnią użytkową Lokalu (projektowaną), a powierzchnią użytkową Lokalu). W rozliczeniu ceny określonej w ust. 1, przyjęta zostanie stawka podatku VAT obowiązująca na dzień rozliczenia.</p> <p>W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku od towarów i usług (VAT) w trakcie trwania umowy deweloperskiej, Cena określona w Umowie deweloperskiej może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia z tej przyczyny konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę na poczet Ceny, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia w formie pisemnej listem poleconym o odpowiedniej korekcie Ceny. Wraz ze zmianą Ceny, o której mowa w zdaniu poprzednim odpowiedniej zmianie ulegnie także treść Harmonogramu wpłat.</p> <p>Powierzchnia użytkowa Lokalu może ulec powykonawczo zmianie w granicach 5% względem powierzchni 113 m² wskazanej w umowie deweloperskiej. Powyższe opisane odstępstwa zakładanej od powierzchni Lokalu nie mają zastosowania do sytuacji, gdy zmiana powierzchni powyżej granicy określonej w zdaniu poprzednim wynika ze zmian aranżacyjnych wprowadzonych przez Nabywcę w zakresie układu ścianek działowych. W przypadku, gdy powierzchnia powykonawcza Lokalu ulegnie zmianie, Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia przekazania mu informacji o wynikach pomiarów powykonawczych Lokalu, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia prawa własności Lokalu na Nabywcę, chyba że zmiana powierzchni jest spowodowana zmianami aranżacyjnymi zleconymi przez Nabywcę. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy, cena Lokalu zostanie odpowiednio skorygowana poprzez dokonanie przez Nabywcę odpowiedniej dopłaty na rzecz Dewelopera lub zwrot na rzecz Nabywcę kwoty odpowiadającej różnicy pomiędzy powierzchnią Lokalu 113 m² a wskazaną powierzchnią powykonawczą – w terminie 7 dni od dnia przekazania Nabywcy informacji o wynikach pomiarów powykonawczych Lokalu. Różnica w powierzchni wyżej opisanej zostanie rozliczona przy zastosowaniu stawki00 PLN za 1 m² brutto. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia od umowy z przyczyn powyżej wskazanych, wpłacone przez niego kwoty na poczet ceny nabycia zostaną zwrócone w terminie 30 dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu. Powierzchnia użytkowa lokalu będzie liczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12 z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>O wyniku pomiarów powykonawczych Nabywca zostanie poinformowany listem poleconym na 30 dni przed wyznaczonym dniem odbioru Lokalu. Nabywcy przysługuje prawo żądania ponownego przeprowadzenia pomiarów powykonawczych w jego obecności.</p> |
| | <p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p> |
| <p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p> | <p>Art.43 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> |

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Art.44 ust.2-4

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank lub kasa z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5.

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 2500), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Art.45

1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

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

Postanowienia Umowy deweloperskiej:

Jeżeli po dokonaniu pomiaru, o którym mowa w ust. 5, okaże się, że powierzchnia sprzedażowa Lokalu jest większa, aniżeli powierzchnia sprzedażowa określona w § 5 ust. 1, Deweloper będzie mógł dokonać proporcjonalnego podwyższenia wysokości Ceny Lokalu. W tym celu najpóźniej do dnia odbioru Lokalu Deweloper doręczy Nabywcy oświadczenie zawierające informację o proporcjonalnym podwyższeniu Ceny Lokalu w związku ze zwiększeniem powierzchni sprzedażowej Lokalu. W przypadku zmiany

| | |
|--|--|
| | <p>powierzchni użytkowej Lokalu o więcej niż 5% Nabywca będzie mógł odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania oświadczenia, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia prawa własności Lokalu na Nabywcę. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości roszczenia o ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienia prawa własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy, Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia ceny podwyższonej zgodnie z otrzymanym od Dewelopera oświadczeniem do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności i przeniesienia prawa własności Lokalu.</p> |
| | <p>INNE INFORMACJE</p> <p>I. Informacja:</p> <p>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;</p> <p>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.</p> |

* Niepotrzebne skreślić.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Rumia Spółdzielczy 84-230 Rumia ul. Morska 21], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Rumia Spółdzielczy 84-230 Rumia ul. Morska 21,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Zjednoczony Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy

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

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

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