

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Deweloper | <i>MMS Invest spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisaną do rejestru Przedsiębiorców KRS pod numerem: 0000898438</i> | |
| Adres | ul. Brzozowa 1, 84-241 Gościcino | |
| Numer NIP i REGON | NIP: 588-246-84-68 | REGON: 388790719 |
| Numer telefonu | 603193774 | |
| Adres poczty elektronicznej | biuro.mms.invest@gmail.com | |
| Numer faksu | - | |
| Adres strony internetowej dewelopera | - | |

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 | Gościcino, ul. Czereśniowa 8A i 8B |
| Data rozpoczęcia | 16.12.2021 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 10.07.2023 |
| PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | Gościcino, ul. Czereśniowa 10 A i 10 B |
| Data rozpoczęcia | 03.06.2022 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 29.07.2024 |
| PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO | |
| Adres | Gościcino, ul. Czereśniowa |
| Data rozpoczęcia | 08.07.2023 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 22.07.2025 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 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 | Działka nr 677/123 (wydzielone z działki przed podziałem o nr 677/120 obręb Gościcino, ul. Czereśniowa, wcześniej zaś z działki 677/91) |
| Nr księgi wieczystej | GD1W/00141636/4 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | BRAK |

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

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (w obrębie ulic Jarzębinowej oraz Czereśniowej), w dalszej zaś zabudowa- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa wielorodzinna, usługowa (usługi gastronomii, handlu, przedszkole) | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | Uchwała Nr XLI/494/2018 z dnia 2018-04-18 |
| | Miejscowy plan odbudowy | Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego oraz zmiana Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla fragmentu Gościcina w Gminie Wejherowo |
| | Inne ⁴ | Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2018-05-29, poz. 2249 |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | maksymalna 1 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe); |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | maksymalnie 40% |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | wysokość zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 9,0m; wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 6,0 m; |

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

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chro-nionego 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.

| | | |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | minimum 50 % |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | <p>a) zakaz lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla zdrowia i życia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, o ile proponowane ich rozwiązania organizacyjne, techniczne i technologiczne nie gwarantują pełnego bezpieczeństwa, głównie z powodu zrzutu ścieków zawierających substancje niebezpieczne i składowania odpadów niebezpiecznych,</p> <p>b) lokalizowanie inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska i niekorzystnie wpłynąć na jakość wód musi być poprzedzone raportem o oddziaływaniu na środowisko i uzależnione od zastosowania rozwiązań ograniczających niekorzystny wpływ na środowisko,</p> <p>c) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków i wykorzystywania osadów ściekowych na cele nieprzemysłowe,</p> <p>d) zakaz rozlewania gnojowicy na polach i w lasach w nieodpowiednich dawkach,</p> <p>e) stosowanie nawozów sztucznych i środków ochrony roślin powinny regulować dawki, ustalone w przepisach szczegółowych dla danego regionu;</p> <p>4) wszystkie uciążliwości związane z prowadzoną działalnością gospodarczą muszą zawierać się w granicach własności nieruchomości;</p> <p>5) na całym obszarze planu obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy od terenów leśnych w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi;</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 | 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 | <p>obsługa komunikacyjna całego obszaru planu w oparciu o drogi: powiatowe, gminne, oraz drogi wewnętrzne, na warunkach określonych przez zarządcę sieci i drogi;</p> <p>dopuszcza się w ramach obszarów wydzielenie drogi wewnętrznej o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m; drogi bez możliwości wyjazdu należy zakończyć placem do zawracania o wymiarach min. 12,5 m x 12,5 m;</p> |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <p>Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej (na obszarze planu znajduje się SUW Brzozowa mająca strategiczne znaczenie dla gminy Wejherowo - w obrębie stacji dopuszcza się wyłącznie urządzenia związane z ujmowaniem, uzdatnianiem i dystrybucją wody);</p> <p>Odprowadzanie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacji sanitarnej, do czasu wybudowania zbiorczej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się szczelne zbiorniki bezodpływowe na następujących warunkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> - okresowo oczyszczane przez specjalistyczne przedsiębiorstwo, - po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej obiekty należy podłączyć do sieci, - warunki podłączenia do sieci określa zarządca sieci <p>Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) wody opadowe z dróg, parkingów i placów nawrotowych należy zagospodarować w granicach danej drogi, rowu melioracyjnego oraz zbiorników szczelnych lub kanalizacji deszczowej lub na terenie nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, b) zakaz odprowadzenia wód opadowych do systemu odwodnienia drogi krajowej nr 6, c) wody opadowe z terenów nieutwardzonych oraz z dachów winny być zagospodarowane w granicach nieruchomości, d) nie dopuszcza się dokonywania zmiany spływu wód opadowych w celu skierowania ich na teren sąsiedniej |

nieruchomości - wody opadowe na prywatnych nieruchomościach muszą być zagospodarowane w granicach własności gruntów

Wywóz odpadów:

- a) odpady stałe z terenu po uprzedniej segregacji powinny być wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo na warunkach określonych przez gminę,
- b) w pobliżu dróg publicznych należy zlokalizować miejsca na pojemniki do segregacji odpadów, w tym odpadów wielkogabarytowych i niebezpiecznych, okresowo wywożonych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo,
- c) odpady komunalne winny być składowane oddzielnie od odpadów technologicznych,
- d) odpady poprodukcyjne należy przechowywać w szczelnych pojemnikach, wskazane jest zagospodarowanie ich poprzez przetworzenie na surowce wtórne,
- e) odpady zanieczyszczone substancjami ropopochodnymi należy gromadzić w szczelnych; oznakowanych pojemnikach ustawionych na szczelnych fundamentach i okresowo opróżniać przez specjalistyczne komunalne przedsiębiorstwo,
- f) osady z separatorów winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstw

Zaopatrzenie w gaz i ciepło:

- a) na warunkach określonych przez zarządcę sieci,
- b) dopuszcza się indywidualne lub zbiorcze systemy ogrzewania oparte na paliwach niskoemisyjnych i nieemisyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- d) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci w pasie między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę krajową nr 6,
- e) dopuszcza się lokalizację infrastruktury poza liniami rozgraniczającymi dróg,
- f) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze stacjonarnego zbiornika na gaz płynny do celów bytowych, znajdującego się na obszarze nieruchomości – zgodnie z przepisami odrębnymi;

Zaopatrzenie w inne sieci:

- a) dopuszcza się lokalizację i rozbudowę sieci teletechnicznej,
- b) dopuszcza się budowę nowych odcinków sieci w pasie między linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogę

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>krajową nr 6,</p> <p>c) dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych; dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych; dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji i przepisów odrębnych,</p> <p>d) dopuszcza się budowę odnawialnych źródeł energii na własny użytek w postaci instalacji fotowoltaicznych, elektrowni wiatrowych (o mocy łącznej, nie większej niż 100kW), pomp ciepła i kolektorów słonecznych</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 | MN (mieszkaniowa jednorodzinna) oraz MN/U (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub tereny zabudowy usługowej (usługi gastronomii, handlu oraz usługi związane z obsługą mieszkańców, usługi związane z obsługą komunikacji i ruchu turystycznego) |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | maksymalna 1 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe); |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | 40 % |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | wysokość zabudowy budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi: maksymalnie 9,0m lub 10 m (dot. 02MN) wysokość zabudowy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży: maksymalnie 6,0 m; |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | minimum 50 % (MN33, MN34), minimum 30 % (MN 27, MN 26, 02MN, 20 MN/U) |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | a) min. 1,5 miejsca postojowe na 1 mieszkanie oraz 1 miejsce postojowe na 30 m ² powierzchni usługowej zintegrowanej z zabudową mieszkaniową, b) dla lokali usługowych należy przyjąć min. 1 miejsce postojowe na 40 m ² powierzchni użytkowej usług i min. |

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

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>1 miejsce postojowe na 3 pracowników, dla obiektów usług publicznych liczbę miejsc postojowych należy przyjąć zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem,</p> <p>c) dla lokali produkcyjnych min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej i min. 1 miejsce postojowe na 3 pracowników,</p> <p>d) dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową - min. 1 dodatkowe miejsce postojowe na 10 miejsc postojowych na terenach usługowych i parkingach publicznych, dla terenów pozostałych funkcji - 0 miejsc postojowych</p> |
| <p>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</p> | <p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>Nie dotyczy</p> | <p>Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Nie dotyczy</p> |
| | <p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p> | |
| | 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: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | - przewiduje się poprowadzenie trasy rowerowej o znaczeniu lokalnym – wzdłuż ulicy Szerokiej i Brzozowej oraz Alei Jarzębinowej w Gościcinie (uchwałą XLI/494/2018 Rady Gminy Wejherowo z dnia 18 kwietnia 2018 r.) - rozbudowa sieci kanalizacji sanitarnej; |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | - budowa budynku handlowo-usługowego o 3 lokalach (sklep spożywczo-przemysłowy, apteka oraz pizzeria lub ciastkarnia lub zakład fryzjerski) wraz z urządzeniami budowlanymi – na działce 44/2 w Gościcinie - budowa i rozbudowa strefy sportowej przy Samorządowej Szkole Podstawowej w Gościcinie obejmującej boisko wielofunkcyjne, bieżnię i skocznię wraz z rozbiegiem Działki: 1257, 1090/3, 1123, 1091, 1090/4 – (decyzja z 2014-09-05) |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | - punkt skupu odpadów w postaci złomu, pojazdów wycofanych z eksploatacji i makulatury w Gościcinie na działce 704/59 |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | - |
| | miejscowych planach odbudowy | - |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | - |
| | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: | |

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

| | | |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej | - decyzja z 29.04.2022 r. o rozbudowie drogi gminnej w zakresie poprawy bezpieczeństwa na przejściach dla pieszych, znajdujących się w pasie ulicy Szerokiej i ulicy Różanej w miejscowości Gościcino wraz z budową kanału technologicznego, doświetleniem przejść dla pieszych oraz rozbudową kanalizacji deszczowej |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | - |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | - |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | - |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | - |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | - |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | - |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | - |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | - |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | - |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | - |
| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak* | nie* |

* *****Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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 | 1) decyzja Starosty Wejherowskiego z dnia 21 września 2021 roku numer AB.6740.3.214.2021.14, l.dz. AB.957.B.2021 2/ decyzja Starosty Wejherowskiego z dnia 04 października 2021 roku numer rej. AB.6740.3.320.2021.14, l.dz. AB.1438.B.2021 3/ postanowienie Starosty Wejherowskiego z dnia 27 grudnia 2021 roku numer AB.6740.3.320.2021.14, l.dz. AB.1438.B.2021 4/ decyzja Starosty Wejherowskiego z dnia 19 stycznia 2022 roku numer AB.6740.3.472.2021.14 5/ decyzja Starosty Wejherowskiego z dnia 12 kwietnia 2022 roku numer AB.6740.3.51.2022.14, l. dz. AB.212.B.2022 6/ decyzja Starosty Wejherowskiego z dnia 19 maja 2023 roku numer AB.6740.3.43.2023.8, l.dz. AB.256.B.2023 | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy | |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | 31.12.2026 r. | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | Planowany termin rozpoczęcia: 01.10.2024r. Planowany termin zakończenia: 31.12.2026 r. | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | 4 |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Minimalna odstęp między budynkami: ok 6 m (zmiana w stosunku do projektu zagospodarowania terenu) Załącznik do prospektu – koncepcja zagospodarowania terenu działki |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | pomiar powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego odbywać się będzie na podstawie normy PN- ISO 9836:2015-12 „Właściwości użytkowe w budownictwie – określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” po wykończeniu ścian przez Dewelopera na następujących zasadach: a) bez wliczania wnęk drzwiowych i okiennych | |

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| | b) w pomieszczeniach o stropach pochyłych: części powierzchni pomieszczeń o wysokości do 1,4 m nie wlicza się, od 1,4 do 2,2 m w 50%, a powyżej 2,2 m w 100 %,-- c) pomiar dokonywany będzie po podłodze z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | Ze środków własnych (50 %) oraz środków nabywców (50 %) |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | Nie dotyczy |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty powierniczy* | Zamknięty wierniczy* |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷ | 0,45 % |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p>1) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego.</p> <p>2) Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie.</p> <p>3) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu.</p> <p>4) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez <i>nabywcę</i> na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o ww. koszty, opłaty i prowizje.</p> <p>5) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.</p> <p>6) W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez <i>nabywcę</i> na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.</p> <p>7) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych na rzecz dewelopera, w zakresie, o którym mowa w art. 17 Ustawy. W zakresie kontroli, o której mowa wyżej bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli ponosi</p> | |

***** Niepotrzebne skreślić.

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

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | <p>deweloper.</p> <p>8) <i>Prawo</i> wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Kaszubski Bank Spółdzielczy |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <p>1) wytyczenie budynków, prace ziemne, fundamenty, izolacja łąw fundamentowych – do 15.03.2025 r. (15 %)</p> <p>2) ściany parteru, strop nad parterem, schody – 10.05.2025 r. (25 %)</p> <p>3) ściany nośne poddasza, więźba dachowa, pokrycie dachu, stolarka okienna i drzwiowa – do 31.10.2025 r. (25 %)</p> <p>4) instalacja elektryczna bez osprzętu, tynki wewnętrzne gipsowe, instalacja podposadzkowa hydrauliczna, podłączenie zbiornika na nieczystości, ocieplenie budynku, tynki zewnętrzne – do 30.06.2026 r. (15 %)</p> <p>5) ogrzewanie podłogowe, posadzki wewnętrzne, ocieplenie poddasza wraz z zabudową karton gips, założenie osprzętu elektrycznego – do 30.09.2026 r. (10 %)</p> <p>6) zagospodarowanie terenu, kostka brukowa, ogrodzenia, montaż pieca CO – 31.12.2026(10%)</p> |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Wzrost ceny za Lokal jest możliwy w razie wzrostu podatku VAT - i w takiej sytuacji Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy w terminie czternastu dni od dnia zawiadomienia go o podwyżce stawki podatku. |
| <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> | |
| 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. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwana dalej: ustawą)</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy;</p> <p>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;</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tych umów;</p> <p>7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy;</p> <p>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 ustawy;</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;</p> |

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w [art. 41 ust. 15](#) ustawy;

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie [art. 98](#) ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

13) w przypadku podwyższenia ceny wynikającej ze wzrostu stawek podatku od towarów i usług, przy czym odstąpienie na tej podstawie nie będzie traktowane jako wynikające z winy dewelopera,

14) w przypadku zmniejszenia powierzchni lokalu po pomiarze powykonawczym o ponad 2,00 % (dwa procent), przy czym odstąpienie na tej podstawie nie będzie traktowane jako wynikające z winy dewelopera.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z [art. 10 ust. 3](#) ustawy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w [art. 12 ust. 1](#) ustawy.

7. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 13 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia mu harmonogramu spłat uwzględniającego zmianę ceny.

8. W przypadku o którym mowa w ustępie 1 pkt 14 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia przedłożenia jej dokumentów, z których wynikać będzie powierzchnia lokalu po pomiarze powykonawczym.

W przypadku opóźnienia w wykonaniu zobowiązania Dewelopera dotyczącego ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia jego własności stosownie do § 2.1 umowy deweloperskiej, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 0,01 (jednej setnej) % ceny brutto za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 2 (dwa) % ceny brutto. Zapłata kary umownej nie pozbawia Nabywcy prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej

9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej 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.

10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

11. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy.

12. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej po wpłacie środków na

otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i ich wypłacie przez Bank deweloperowi, deweloper ma obowiązek zapłacić (zwrócić) te kwoty Nabywcy, pomniejszone o ewentualne koszty przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego:

1/ w przypadku odstąpienia przez Nabywcę, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,

2/ w przypadku odstąpienia przez Dewelopera, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia, zawierającego zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

14. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. [poz. 854](#) i [1177](#)), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w [art. 48 ust. 1 pkt 6](#) ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

15. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w [art. 38 ust. 2](#) ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

16. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej 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](#) ustawy. Zgodnie z treścią art. 18 ust. 1 Ustawy, w przypadku **odstąpienia** od umowy deweloperskiej, na podstawie art. 43 ustawy, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.

17. 1. Zgodnie z treścią art. 18 ust. 1 Ustawy w przypadku **odstąpienia** od umowy deweloperskiej, na podstawie art. 43, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Przepis ten stosuje się odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. [poz. 1228](#) i [2320](#) oraz z 2021 r. [poz. 1080](#) i [1177](#)) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. [poz. 814](#) i [1298](#) oraz z 2021 r. [poz. 1080](#) i [1177](#)).

2. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust.

1 Ustawy, ma obowiązek przedstawić: -----

1) dokument tożsamości; -----

2) oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; -----

3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, -----

4) umowę deweloperską, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu; -----

5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.

3. Gdy deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: -----
1) dokument tożsamości; -----
2) oświadczenie dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; -----
3) umowę deweloperską jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu; -----
4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5).

4. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, strony umowy deweloperskiej przedstawią zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. -----

5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

- 1 aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2 aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, ;
- 3 pozwoleniem na budowę;
- 4 sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,
- 5 projektem budowlanym;
- 6 decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; NIE DOTYCZY
- 7 zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy
- 8 aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
- 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego

stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, Nie dotyczy

- 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 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. Nie dotyczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Kaszubskim Banku Spółdzielczym, prowadzącym 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Kaszubskiego Banku Spółdzielczego
- 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, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Kaszubski Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: BRAK ZNAKÓW TOWAROWYCH

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.