

INFORMACJA O NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIECIU DEWELOPERSKIM



www.eurobud.gda.pl



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Eurobud Chajewscy Sp. z o. o. KRS: 0000947308	
Adres	Adres firmy : ul Skarszewska 5 83-200 Starogard gdański Biuro Sprzedaży: ul. Zblewska 20c 83-200 Starogard Gdański Biuro Sprzedaży : ul. Kasprowicza 18 83-000 Pruszcz Gdański	
Numer NIP i REGON	(NIP): 592 211 66 30	(REGON): 220211181
Numer telefonu	665-500-604	
Adres poczty elektronicznej	nieruchomosci@eurobud.gda.pl nieruchomosci.pruszcz@eurobud.gda.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	https://eurobud.gda.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	Kaliska, ul. Długa 9C
Data rozpoczęcia	30.08.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19.02.2025

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Pelplin, ul. Limanowskiego 16
Data rozpoczęcia	10.08.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	08.11.2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Pruszcz Gdański ul. Kasprowicza 18 Pruszcz Gdański ul. Kasprowicza 18 A Pruszcz Gdański działka nr 668/1 obr. 10,
Numer księgi wieczystej	GD1G/00319642/4
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⁾	Zaprojektowane budynki są zgodne z prawem budowlanym oraz z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury technicznej z dn.12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Budynki lokalizuje się w odległości nie mniejszej niż 4m od granic działki. Odległości nowo projektowanych obiektów od najbliższej zabudowy na sąsiednich działkach są większe niż 8m. Obszar oddziaływania budynków ogranicza się do terenu działki, na której będą lokalizowane. Budynki oraz towarzyszące im urządzenia nie oddziałują na sąsiednie posesje. Nie powodują zwiększenia zanieczyszczenia powietrza, hałasu, nie ograniczają dopływu światła dziennego, nie powodują ograniczenia w sposobie użytkowania oraz zagospodarowania sąsiednich działek. Obszar oddziaływania obiektów budowlanych zamyka się w działkach nr ewid.: 49, 49/2, 52, 43/6, 44/3 Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<u>Plan ogólny gminy</u>	UCHWAŁA NR IV/40/2019 RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI z dnia 7 marca 2019 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański
	<u>Miejscowy plan odbudowy</u>	"Rejon Szkoły Podstawowej Nr 4"
	<u>Inne⁴⁾</u>	https://mpzp24.pl/miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego/pomorskie/pow-gdanski/gm-pruszcz-gdanski/25920-mpzp-pruszcz-gdanski-&quot;rejon-szkoly-podstawowej-nr-4&quot;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	5-MW/U Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usługi wyłącznie w parterach). Dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,2 Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna wysokość zabudowy: 12m Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1,5 miejsca postojowego/1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Tereny oznaczone symbolami literowymi MW/U, pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi; Użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy stosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji; Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące; Zagospodarowanie powierzchni działki budowlanej w sposób zabezpieczający sąsiednie nieruchomości oraz drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych na działki sąsiednie; realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia istniejących warunków aerosanitarnych zarówno na obszarze objętym planem, jak i na terenach sąsiednich gromadzenie i usuwanie odpadów stałych musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów; nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach.

- ²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
- ³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- ⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
 - 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
 - 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
 - 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.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Ze względu na to, że teren objęty planem "Rejon Szkoły Podstawowej Nr 4" w Pruszczu Gdańskim nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania tego terenu są regulowane przez standardowe przepisy budowlane oraz ustalenia samego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP)
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające ustaleń w tym zakresie
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejącej w granicach planu publicznej drogi gminnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01-KDL (ul. Jana Kasprówicza) oraz z publicznych dróg gminnych (ul. Władysława Broniewskiego, ul. Janusza Kusocińskiego, ul. Czesława Miłosza), znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie granic planu, zgodnie z rysunkiem planu. Obowiązuje zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów na działki z drogi publicznej powiatowej (ul. Ildefonsa Gałczyńskiego). Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewnia istniejąca droga publiczna gminna (ul. Jana Kasprówicza), zgodnie z rysunkiem planu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej. Nowe sieci infrastruktury technicznej należy realizować w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku braku możliwości realizacji sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, dopuszcza się realizację tych sieci na pozostałych terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi z uwzględnieniem istniejącej i projektowanej zabudowy oraz w sposób nieograniczony
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości	Przeznaczenie terenu	US- Teren sportu i rekreacji PMN- Tereny obiektów produkcyjnych składów i magazynów z domem jednorodzinnym właściciela MN1- Teren zabudowy mieszkaniowej

do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾		jednorodzinnej. 6-UO- Tereny zabudowy usługowej (usługi oświaty) KLD – ulice lokalne 5-MW/U- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usługi wyłącznie w parterach)
	Maksymalna intensywność zabudowy	US- Tereny zabudowane nie mogą przekroczyć 10 % powierzchni działek . PMN- dopuszczalna intensywność zabudowy netto 0,6 – 0,8, MN1- dopuszczalna intensywność zabudowy netto – 0,6, 6-UO- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,4, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,8; KLD – Nie dotyczy 5-MW/U- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,5 1,2. Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	US- brak informacji PMN- wysokość zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej jedna do dwóch kondygnacji, dachy projektowane indywidualnie, wysokość zabudowy jednorodzinnej dwie do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe, max. 10m., dach dwuspadowy pochylenie połaci 30°-45°, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w matowych odcieniach czerwieni, brązu lub szarości, MN1- wysokość budynków dwie do trzech kondygnacji w tym poddasze użytkowe lub piętro adaptowanych budynków z dachem płaskim, maksimum 10 m do kalenicy, 6-UO- maksymalna wysokość zabudowy: 14 m; KLD – Nie dotyczy 5-MW/U- Dla kondygnacji nadziemnych 1,2.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zgodnie z MPZP

	Maksymalna wysokość zabudowy	Zgodnie z MPZP
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	US- Ustala się wskaźnik terenów biologicznie czynnych minimum 70% z przeznaczeniem na zieleń. PMN- wielkość powierzchni biologicznie czynnej minimum – 30%, MN1- wielkość powierzchni biologicznie czynnej minimum 40% wielkości działki, 6-UO- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 20%; KLD – Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	US-W obrębie terenów jak w ust. 1 łącznie z przyległymi ulicami należy zabezpieczyć minimum od 5 do 10 miejsc postojowych oraz 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej przy obiektach kultury i klubach. PMN- W obrębie terenów jak w ust. 1 należy zrealizować niezbędną ilość miejsc postojowych w tym minimum 5 dla interesantów, 2 na budynek mieszkalny, 1 na 100 m² powierzchni usługowo-produkcyjnej. MN1- W obrębie ulic jak w ust. 11, obowiązuje wydzielenie minimum 1 miejsca postojowego na cztery domy jednorodzinne lub segmenty, oraz obowiązkowo jednego miejsca postojowego na każdej działce i dwóch na usługi jak w ust. 4 oraz trzech na usługi jak w ust. 5. 6-UO- dla budynków usług oświaty: nie mniej niż 30 miejsc postojowych/100 osób zatrudnionych w pełnym wymiarze godzin; KLD – Ustala się, że za zgodą zarządcy drogi na pasach ulic lokalnych i dojazdowych mogą być realizowane miejsca postojowe na rzecz przyległych terenów mieszkaniowych.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	N terenie inwestycji obowiązują : UCHWAŁA NR IV/40/2019 RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI z dnia 7 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Pruszcz Gdański "Rejon Szkoły Podstawowej Nr 4"
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy

	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy

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

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	1. Uchwała Nr L/356/98 Rady Miasta Pruszcz Gdański z dnia 20.02.1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pruszcz Gdański - zespołu zabudowy mieszkaniowej „Mickiewicza” obejmującego obszar o pow. 7,13 ha położony między granicami : posesji nr 5 przy ul. Mickiewicza, granicą Parku Miejskiego, projektowaną linią rozgraniczającą Grota Roweckiego, granicą terenów sportowych i ciągu pieszego oznaczonego symbolem 05KXZP, linią brzegową rzeki St. Radunia i ulicą Mickiewicza, stanowiącego zmianę https://mpruszczgdanski.e-mapa.net/implementation/mpruszczgdanski/pln/pelna_tresc/002.pdf

		2. UCHWAŁA Nr VI/40/2003r. RADY MIASTA PRUSZCZ GDAŃSKI z dnia 22 stycznia 2003r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Pruszcza Gdańskiego rejon ul. Kasprowicza – (działka nr 337 w obszarze oznaczonym symbolem E2). https://mpruszczgdanski.e-mapa.net/implementation/mpruszczgdanski/pln/pelna_tresc/010.pdf
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- Budowa zadaszzonego lodowiska przy szkole podstawowej nr 4, działka nr 34 - Budowa terenu rekreacyjnego, boiska wielofunkcyjnego, plac zabaw, górka saneczkowa, ogrodzenia, wybieg dla psów, działka nr 1004 - Budowa sieci gazowej niskiego ciśnienia dn63PE ul. Kasprowicza i Gałczyńskiego - Rozbudowa parku polodowcowego- budowa boiska wielofunkcyjnego, działka nr: 2/24
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	https://bip.pruszczgdanski.pl/arttykul/424/10070/informacja-burmistrza-pruszczgdanskiego-mapy-zagrozenia-powodziowego-mzp-i-mapy-ryzyka-powodziowego-mrp
	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	Przebudowa ul. Norwida i ul. Fredry w Pruszczu Gdańskim obejmuje przebudowę ulic Norwida i Fredry w Pruszcz Gdański wraz z kanalizacją deszczową i kanałem technologicznym. Decyzja nr : 1296/ZRID/2024 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej — publikacja w BIP z dnia 3 grudnia 2024

		dz. nr 470, 118/6, 477/1, 477/2, 479/8 — obręb ewidencyjny 0010, jednostka ewidencyjna 220401_1 (Miasto Pruszcz Gdański) dz. nr 471, 472, 473, 474, 475, 476 — obręb 0010, jednostka ewidencyjna 220401_1 (Miasto Pruszcz Gdański)
--	--	--

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji 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*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 641/2023 Starosta Gdański	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	01.12.2023 – 31.08.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 : Budynek A i budynek B
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	15 m między segmentem A i B
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Nr PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Brak
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Otwarty rachunek mieszkaniowy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%

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. z 2024 r. poz. 000) 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.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego rachunku powierniczego ponosi w całości Spółka. Spółka ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank będzie wypłacać Spółce środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego, przy czym kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaci Spółce 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. Koszty kontroli ponosić będzie Spółka. Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Spółki.					
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank					
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp.	Nazwa etapu	Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego (zgodnie z Prospektem Informacyjnym)	% udział etapu w kosztach	Data zakończenia etapu	
	1	Etap I	Zakup działki Prace projektowe Zagospodarowanie i ogrodzenie terenu placu budowy Roboty ziemne , odhumusowanie działki, makroniwelacja Prace fundamentowe (budynek A i B) Poziom -1 żelbetowe (budynek A i B) Biała wanna - Poziom -1 płyta posadzki garażu Prace przygotowawcze - palowanie i makroniwelacja Konstrukcja fundamentów i słupów patio Przyłącza woda, KD, KS (bez odbiorów przez gestorów)	12,0%	31.08.2024	
	2	Etap II	SSO (prace żelbetowe i murowe) - poziom -1 SSO (prace żelbetowe i murowe) - poziom 0 Konstrukcja żelbetowa schodów i szybów windowych bud. A i B – poziom -1 Otok fundamentowy oraz instalacje elektryczne w stropach	10,0%	14.02.2025	

	3	Etap III	Konstrukcja żelbetowa schodów i szybów windowych bud. A i B – poziom 0, +1, +2 SSO (prace żelbetowe i murowe) poziom +1 SSO (prace żelbetowe i murowe) poziom +2 SSO (prace żelbetowe i murowe) poziom +3 SSO (prace żelbetowe i murowe) poziom +4 Okablowanie instalacji elektrycznych w stropach (mieszkania i części wspólnych) Instalacje sanitarne i wentylacyjne w bud. A - pionowy w szachtach (bez armatury i osprzętu)	14,0%	31.07.2025	
	4	Etap IV	SSO (prace żelbetowe) zakończenie Konstrukcja żelbetowa schodów i szybów windowych bud. A i B – poziom +3, +4 Okablowanie instalacji elektrycznych w bud. A (20 mieszkań; bez osprzętu) Instalacje sanitarne i wentylacyjne w bud. B - pionowy w szachtach (bez armatury i osprzętu) Konstrukcja drewniana dachu bud. A i B Konstrukcja żelbetowa śmietnika Konstrukcja żelbetowa murów oporowych pomiędzy budynkiem A i B Pokrycie dachu bud. A (bez opierzeń, orynnowania i ław kominiarskich) Stolarka okienna PCV (bez klamek, nawiewników i regulacji) Elewacje budynek A – ściana południowa (siatka klej, bez hydropianu w części cokołowej i bez wyprawy) Strop patio	23,0%	31.12.2025	
	5	Etap V	Podkłady posadzkowe (jastrych cementowy) - budynek A Wypełnienie połączenia płyt filigran sufitów bud. A parter (bez gładzi i malowania) Pokrycie dachu bud. B (bez opierzeń, orynnowania i ław kominiarskich) Tynki gipsowe w mieszkaniach - budynek A Pozostałe elewacje budynek A i B (bez strefy cokołowej i wejścia) Dostawa i montaż dźwigów osobowych (bez wykończenia i UDT) Elementy kowalsko ślusarskie balkony bud. A (bez szklenia i zadaszeń) Okablowanie instalacji elektrycznych w bud. A (pozostałe) i B (bez osprzętu) Instalacje sanitarne i wentylacyjne - instalacje podposadzkowe w bud. A i B	11,0%	31.05.2026	
	6	Etap VI	Podkłady posadzkowe (jastrych cementowy) - budynek B Zakończenie pokrycia dachów bud. A i B Tynki gipsowe w mieszkaniach – budynek B Wykończenia mieszkań w bud. A – gładzie i zabudowy G-K (bez malowania) Dźwigi osobowe (odbioru UDT) Chodniki, drogi, parkingi - konstrukcja podbudowy Zjazd (bez nawierzchni docelowej) Elementy kowalsko-ślusarskie balkony bud. B i zadaszenia balkonów bud. A i B Sieci sanitarne na terenie inwestycji KS i KD, woda (bez opomiarowania i odbiorów z gestorami) Patio izolacje oraz warstwy drenażowe i filtracyjne	10,0%	31.10.2026	

	7	Etap VII	Malowanie ścian i sufitów w mieszkaniach budynkach A i B Elementy kowalsko ślusarskie (klatki schodowe i patio) Chodniki, drogi i parkingi – nawierzchnie Opaski wokół budynku Mała architektura Zieleń (nasadzenia i obsiew trawą) Ogrodzenie Instalacja elektryczna i teletechniczna (rozdzielnie lokalowe i rozdzielnia główna, części wspólne wyposażenie) Instalacje sanitarne wew. (próby, biały montaż, kotłownia, montaż urządzeń went. na dachu, grzejniki) Sieci sanitarne na terenie inwestycji (regulacja studni, próby i sprawdzenia) Stolarka i ślusarka otworowa do mieszkań, drzwi p.poż. i techniczne Montaż bram garażowych Oświetlenie zewnętrzne	10,0%	31.03.2027	
	8	Etap VIII	Posadzki w częściach wspólnych Wełna lamelowa na sufitach w garażu bud. A i B Wykończenie części wspólnych (malowanie, tapety, zabudowy drewniane szachtów, skrzynki na listy) Stolarka i ślusarka otworowa (wyposażenie) Elementy kowalsko ślusarskie (regulacja, pochwyt) Śmietnik (elewacja) Instalacja elektryczna i teletechniczna (biały montaż, oznakowanie) Instalacje sanitarne wew. (głowice zaworów) Pozostałe prace niezbędne do zrealizowania stanu deweloperskiego Uzyskanie Pozwolenia na Użytkowanie	10,0%	31.08.2027	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak waloryzacji					
WARUNKI ODSZKADNIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM						
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, gdy wystąpi co najmniej jedna z niżej wymienionych sytuacji: L 1. Umowa (deweloperska lub inna objęta zakresem ustawy) nie zawiera wszystkich elementów wymaganych prawem (tj. elementów przewidzianych w art. 35 dla umowy deweloperskiej lub w art. 36 dla pozostałych umów). 2. Informacje zawarte w umowie są niezgodne z informacjami w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach (z wyjątkiem zmian przewidzianych w art. 35 ust. 2). 3. Brak doręczenia prospektu informacyjnego wraz z załącznikami przed zawarciem umowy. 4. Informacje w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w chwili zawarcia umowy. 5. Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera elementów przewidzianych wzorem prospektu (tj. braki formalne prospektu). 6. Nie przeniesienie własności lokalu lub domu w terminie określonym w umowie (po wyznaczeniu dodatkowego terminu 120 dni). 7. (Rozszerzona przesłanka w nowej ustawie) Wady istotne lokalu lub domu – jeżeli deweloper nie usunie tych wad w terminie ustawowym (lub w terminie dodatkowym, jeśli zostanie wyznaczony).					

	8. Inne zdarzenia przewidziane w ustawie (art. 43 ust. 1 pkt 8) – np. zmiana warunków finansowych lub istotne zmiany w przedsięwzięciu deweloperskim, jeśli budzą istotne naruszenie interesów nabywcy
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa – Biuro Sprzedaży ul. Kasprzowicza 18 Pruszc Gdański- przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 ... [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 **mBank S.A, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa** [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],

- 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, **mBank S.A, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank.**

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

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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.10. 2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu	Liczba kondygnacji	5
	Technologia wykonania	Tradycyjna - udoskonalona
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wg załącznika

jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	124
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Hala garażowa budynek A 41 MP Hala garażowa budynek B 44 MP Miejsca postojowe naziemne : 103 szt
	Dostępne media w budynku	Instalacja WOdno- kanalizacyjna, Instalacja Centralnego ogrzewania, Kanalizacja deszczowa, Wentylacja mechaniczna, hybrydowa i grawitacyjna, Przewód spalinowy z kotłowni, Zewnętrzna instancja kanalizacji sanitarnej, Instalacja wodociągowa z przyłączeniami, Zewnętrzna instancja odbiorcze centralnego ogrzewania, Zewnętrzna instalacja gazowa, Zewnętrzna instancja teletechniczna i elektroenergetyczna wraz z oprawami oświetleniowymi,
	Dostęp do drogi publicznej	Tak – zaprojektowana zjazd z terenu 01KLD (droga publiczna – ul. Kasprowicza)
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokalu mieszkalnych	Wg załącznika – Karta lokalu	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Wg załącznika – karta lokali	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – czynność po zakończeniu budowy	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy – czynność po zakończeniu budowy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodziennym	Nie dotyczy	
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	31.10. 2027	

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-