Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (poz. 1177)

WZÓR

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	***HOME-4YOU Brzeski Development Spółka komandytowa z siedzibą w Tczewie, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000774667, reprezentowana przez Komplementariusza – Roberta Brzeskiego (PESEL: 76012711915)***	
Adres	***ul. Jasia i Małgosi 6/2, 83-110 Tczew***	
Numer NIP i REGON	***5932620258***	***382713400***
Numer telefonu	***720 062 062***	
Adres poczty elektronicznej	***info@home-4you.pl***	
Numer faksu	***Brak***	
Adres strony internetowej dewelopera	***https://home-4you.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	***83-110 Tczew, ul. Piastowska 13 a – 13 c (Segment Piastowska w Tczewie)***
Data rozpoczęcia	20.05.2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.08.2019 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	***83-110 Tczew, Tczewskich Saperów 7 (Budynek 1, projekt „Nowe Koszary I etap")***
Data rozpoczęcia	***16.12.2019 r.***
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	***20.09.2021 r.***
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	***83-110 Tczew, ul. Tczewskich Saperów 5 (Budynek 2, projekt „Nowe Koszary II etap")***
Data rozpoczęcia	***01.02.2021 r.***
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	***15.02.2023 r.***

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 422/28, Tczew, przy ul. Tczewskich Saperów (pomiędzy działkami 422/29 i 422/1, z bezpośrednim dostępem do pasa drogowego drogi Gminnej Tczew – ul. Tczewskich Saperów, zlokalizowanej na działce o numerze ewidencyjnym nr 422/10) obręb ewidencyjny 10 (Nr 0010), jednostka ewidencyjna Tczew – M (221401_1).***
Numer księgi wieczystej	***GD1T/00055486/5***
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	***Dział IV księgi wieczystej nr GD1T/00055486/5 wolny jest od wpisów.***
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 sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne, tereny znajdujące się w pobliżu lokalizacji inwestycji w planie zagospodarowania przestrzennego zostały przeznaczone pod zabudowę usługową i mieszkaniową, ponadto lokalizacja inwestycji znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego drogi Gminnej Tczew – ul. Tczewskich Saperów, zlokalizowanej na działce o numerze ewidencyjnym nr 422/10.***

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy plan odbudowy Inne[4)]	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji ***UCHWAŁA NR IX/67/2015 RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE z dnia 27 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Nowego Centrum Usługowego przy ul. Wojska Polskiego w Tczewie, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego pod pozycją 3405 dla rocznika 2015 (DZ. URZ. WOJ. 2015.3405).*** ***Uchwała nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej w Tczewie przy ul. Tczewskich Saperów na działce nr 422/2, obręb 10 (dot. działki 422/28 powstałej w wyniku podziału działki 422/2) – wydana na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 - 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496 ze zm., dalej: „Lex developer") oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2019 r., poz. 506) oraz Uchwały Nr IV/39/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Tczewa (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2019 r. poz. 891), po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Gospodarczej i Komisji Finansowo–Budżetowej – opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego poz. 2604, dnia 29.05.2019 r.(DZ. URZ. WOJ. 2019.2604).***
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	***<u>Tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej (oznaczone w planie symbolem 6.U/MW)</u>*** ***W części północnej obszaru objętego planem na terenach 1.U, 2.U, 3.U, 4.U, 6.U/MW nakaz kształtowania zabudowy obrzeżnej o charakterze zwartej zabudowy miejskiej.*** ***Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.*** ***Dla terenów oznaczonych symbolem 6.U/MW ustala się funkcje usług nieuciążliwych, <u>funkcje usługowo-mieszkaniowe jako dominujące</u>, z dopuszczeniem parkingów, garaży wbudowanych, zieleni urządzonej, elementów małej architektury, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Nie dopuszcza się lokalizacji funkcji innych niż wyżej wymienione.*** ***(Podstawa prawna: § 6 ust. 1 pkt 1 i 5 oraz § 15 ust. 3 i 4 Uchwały nr IX/67/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 sierpnia 2015 r.)*** ***W pozostałym zakresie – reguluje Uchwała nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***

	Maksymalna intensywność zabudowy	***Nie dotyczy – reguluje Uchwała nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	***Nie dotyczy – reguluje Uchwała nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***

---

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach**:**
   1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
   2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
   3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
   4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
   5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
   6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
   7) uznania zabytku za pomnik historii,
   8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
   9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	***Nie dotyczy – reguluje Uchwała nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***
	Maksymalna wysokość zabudowy	***Nie dotyczy – reguluje Uchwała nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	***Powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki.*** ***(Podstawa prawna: § 15 ust. 5 pkt 5 Uchwały nr IX/67/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 sierpnia 2015 r.)*** ***(Uchwała nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r. przewiduje identyczną wartość)***
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	***Nie dotyczy – reguluje Uchwała nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	***Nie dotyczy – reguluje Uchwała nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***
	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 – reguluje Uchwała nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	***Nie dotyczy – reguluje Uchwała nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	***W odległości 100 m od południowych i południowo-zachodnich granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się działki: 422/29, 422/30 (zabudowane budynkami wielorodzinnymi, o podobnej charakterystyce do planowanego budynku w ramach inwestycji objętej prospektem), oznaczone symbolem U/MW (tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej), 422/3 oznaczona symbolem ZP (tereny zieleni urządzonej), 422/4 oznaczona symbolem KDX (tereny ciągów pieszo-rowerowych), 422/16 oznaczone symbolem U/MW (tereny zabudowy usługowej mieszkaniowej).*** ***W odległości 100 m od wschodniej, południowo-wschodniej oraz północno-wschodniej granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się działki: 422/10 oznaczona symbolem KDL (tereny dróg lokalnych), 422/20 oznaczona symbolem KDPL (tereny placów publicznych), 422/23 oznaczona symbolem U (tereny zabudowy usługowej), 422/34 oznaczona symbolem U (tereny zabudowy usługowej).*** ***W odległości 100 m od północnych, i północno-wschodnich granic terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim znajdują się działki: 422/1 oznaczona symbolem U (tereny zabudowy usługowej), 422/31 oznaczona symbolem ZP (tereny zieleni urządzonej), 212/77 oznaczona symbolem KDL (tereny dróg lokalnych), 212/78 oznaczona symbolem U (tereny zabudowy usługowej).*** ***(Podstawa prawna: plan zagospodarowania przestrzennego MPZP019 dla terenu Nowego Centrum Usługowego przy ul. Wojska Polskiego w Tczewie, załączony do Uchwały nr IX/67/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 sierpnia 2015 r.)*** ***Przy czym niezależnie od powyższych regulacji należy mieć na względzie, iż dla działki nr 422/1 (obręb 10) położonej w Tczewie przy ul. Tczewskich Saperów obowiązuje:*** ***UCHWAŁA NR LXIII/764/2023 RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE z dnia 30 listopada 2023 r w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym układem drogowym, parkingami, wiatą śmietnikową i rowerową, instalacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi na działce nr 422/1 (obręb 10) położonej w Tczewie przy ul. Tczewskich Saperów (DZ. URZ. WOJ. 2023.5956 z dnia 18.12.2023***

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	***Na działkach oznaczonych w planie symbolem U/MW (tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej) – wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 1,5 włącznie;*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem U (tereny zabudowy usługowej) – wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 2 włącznie;*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem ZP (tereny zieleni urządzonej) – zakaz wznoszenia budynków;*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem KDX (tereny ciągów pieszo-rowerowych – zakaz realizacji zabudowy.*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem KDL (tereny dróg lokalnych) – zakaz realizacji zabudowy;*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem KDPL (tereny placów publicznych) – zakaz wznoszenia budynków;*** ***(Podstawa prawna: Uchwała nr IX/67/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 sierpnia 2015 r.)*** ***Przy czym niezależnie od powyższych regulacji należy mieć na względzie, iż dla działki nr 422/1 (obręb 10) położonej w Tczewie przy ul. Tczewskich Saperów obowiązuje:*** ***UCHWAŁA NR LXIII/764/2023*** ***RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE*** ***z dnia 30 listopada 2023 r*** ***w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym układem drogowym, parkingami, wiatą śmietnikową i rowerową, instalacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi na działce nr 422/1 (obręb 10) położonej w Tczewie przy ul. Tczewskich Saperów (DZ. URZ. WOJ. 2023.5956 z dnia 18.12.2023***
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	***Na działkach oznaczonych w planie symbolem U/MW (tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej) – wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 1,5 włącznie;*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem U (tereny zabudowy usługowej) – wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,5 do 2 włącznie;*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem ZP (tereny zieleni urządzonej) – zakaz wznoszenia budynków;***

		Na działkach oznaczonych w planie symbolem KDX (tereny ciągów pieszo-rowerowych – zakaz realizacji zabudowy. ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem KDL (tereny dróg lokalnych) – zakaz realizacji zabudowy;*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem KDPL (tereny placów publicznych) – zakaz wznoszenia budynków;*** ***(Podstawa prawna: Uchwała nr IX/67/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 sierpnia 2015 r.)*** ***Przy czym niezależnie od powyższych regulacji należy mieć na względzie, iż dla działki nr 422/1 (obręb 10) położonej w Tczewie przy ul. Tczewskich Saperów obowiązuje:*** ***UCHWAŁA NR LXIII/764/2023*** ***RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE*** ***z dnia 30 listopada 2023 r*** ***w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym układem drogowym, parkingami, wiatą śmietnikową i rowerową, instalacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi na działce nr 422/1 (obręb 10) położonej w Tczewie przy ul. Tczewskich Saperów (DZ. URZ. WOJ. 2023.5956 z dnia 18.12.2023***
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	***Na działkach oznaczonych w planie symbolem U/MW (tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej) – powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki.*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem U (tereny zabudowy usługowej) – powierzchnia zabudowy - do 40% powierzchni działki.*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem ZP (tereny zieleni urządzonej) – zakaz wznoszenia budynków;*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem KDX (tereny ciągów pieszo-rowerowych – zakaz realizacji zabudowy.*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem KDL (tereny dróg lokalnych) – zakaz realizacji zabudowy;*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem KDPL (tereny placów publicznych) – zakaz wznoszenia budynków;*** ***(Podstawa prawna: Uchwała nr IX/67/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 sierpnia 2015 r.)*** ***Przy czym niezależnie od powyższych regulacji należy mieć na względzie, iż dla działki nr 422/1 (obręb 10) położonej w***

		Tczewie przy ul. Tczewskich Saperów obowiązuje: ***UCHWAŁA NR LXIII/764/2023*** ***RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE*** ***z dnia 30 listopada 2023 r*** ***w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym układem drogowym, parkingami, wiatą śmietnikową i rowerową, instalacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi na działce nr 422/1 (obręb 10) położonej w Tczewie przy ul. Tczewskich Saperów (DZ. URZ. WOJ. 2023.5956 z dnia 18.12.2023***
	Maksymalna wysokość zabudowy	***Na działkach oznaczonych w planie symbolem U/MW (tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej) – dopuszczalna wysokość zabudowy - do 14 m i do 4 kondygnacji nadziemnych;*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem U (tereny zabudowy usługowej) –dopuszczalna wysokość za budowy - do 17 m i do 5 kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe;*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem ZP (tereny zieleni urządzonej) – zakaz wznoszenia budynków;*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem KDX (tereny ciągów pieszo-rowerowych – zakaz realizacji zabudowy.*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem KDL (tereny dróg lokalnych) – zakaz realizacji zabudowy;*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem KDPL (tereny placów publicznych) – zakaz wznoszenia budynków;*** ***(Podstawa prawna: Uchwała nr IX/67/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 sierpnia 2015 r.)*** ***Przy czym niezależnie od powyższych regulacji należy mieć na względzie, iż dla działki nr 422/1 (obręb 10) położonej w Tczewie przy ul. Tczewskich Saperów obowiązuje:*** ***UCHWAŁA NR LXIII/764/2023*** ***RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE*** ***z dnia 30 listopada 2023 r*** ***w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym układem drogowym, parkingami, wiatą śmietnikową i rowerową, instalacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi na działce nr 422/1 (obręb 10) położonej w Tczewie przy ul. Tczewskich Saperów (DZ. URZ. WOJ. 2023.5956 z dnia 18.12.2023***

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	***Na działkach oznaczonych w planie symbolem U/MW (tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej) – powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki;*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem U (tereny zabudowy usługowej) –powierzchnia biologicznie czynna - min. 20% powierzchni działki;*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem ZP (tereny zieleni urządzonej) – powierzchnia biologicznie czynna - min. 70% powierzchni działki;*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem KDX (tereny ciągów pieszo-rowerowych – nie dotyczy.*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem KDL (tereny dróg lokalnych) – nakaz zachowania istniejących szpalerów drzew i wkomponowanie ich w pas zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi, w pozostałym zakresie nie dotyczy;*** ***Na działkach oznaczonych w planie symbolem KDPL (tereny placów publicznych) – powierzchnia biologicznie czynna - minimalnie 50% powierzchni terenu;*** ***(Podstawa prawna: Uchwała nr IX/67/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 sierpnia 2015 r.)*** ***Przy czym niezależnie od powyższych regulacji należy mieć na względzie, iż dla działki nr 422/1 (obręb 10) położonej w Tczewie przy ul. Tczewskich Saperów obowiązuje:*** ***UCHWAŁA NR LXIII/764/2023 RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE z dnia 30 listopada 2023 r w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym układem drogowym, parkingami, wiatą śmietnikową i rowerową, instalacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi na działce nr 422/1 (obręb 10) położonej w Tczewie przy ul. Tczewskich Saperów (DZ. URZ. WOJ. 2023.5956 z dnia 18.12.2023***
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	***Ustala się minimalne wskaźniki miejsc postojowych dla samochodów osobowych dla poszczególnych inwestycji, w tym lokalizowanych w garażu i pod wiatą, zgodnych z przeznaczeniem przewidzianym dla poszczególnych terenów o różnych funkcjach: a) dla funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z zastrzeżeniem ppkt e); b) dla funkcji usług handlu - 1 miejsce postojowe na 4 zatrudnionych i 1 miejsce***

		postojowe na 20 m2 powierzchni użytkowej handlowej, z zastrzeżeniem ppkt e); ***c) dla funkcji usługowych – 1 miejsce postojowe na 2 zatrudnionych lub 1 m.p. na 30 m2 powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem ppkt e);*** ***d) dla funkcji przemysłowych – 1 miejsce postojowe na 3 zatrudnionych z zastrzeżeniem ppkt e);*** ***e) obowiązuje zapewnienie dodatkowych miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości minimum 1 miejsce postojowe na 5 do 20 miejsc postojowych oraz kolejne miejsca licząc jedno na każde następne rozpoczęte 20 miejsc postojowych.*** ***Ponadto dla terenów oznaczonych w planie symbolem 1.U i 2.U, przy ilości więcej niż 10 miejsc postojowych nakaz lokalizacji co najmniej 30% miejsc postojowych w parkingach podziemnych lub garażach w budynku.*** ***(Podstawa prawna: § 11 pkt 4 i § 8 pkt 2 Uchwały nr IX/67/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 sierpnia 2015 r.)*** ***Przy czym niezależnie od powyższych regulacji należy mieć na względzie, iż dla działki nr 422/1 (obręb 10) położonej w Tczewie przy ul. Tczewskich Saperów obowiązuje:*** ***UCHWAŁA NR LXIII/764/2023*** ***RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE*** ***z dnia 30 listopada 2023 r*** ***w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym układem drogowym, parkingami, wiatą śmietnikową i rowerową, instalacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi na działce nr 422/1 (obręb 10) położonej w Tczewie przy ul. Tczewskich Saperów (DZ. URZ. WOJ. 2023.5956 z dnia 18.12.2023***

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu ***Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej dla zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działce nr 422/2, obręb 10 przy ul. Tczewskich Saperów w mieście Tczew.*** ***Ustala się minimalną liczbę mieszkań nie mniejszą niż 25 i maksymalną liczbę mieszkań nie większą niż 300. Zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową obejmuje powierzchnię użytkową nie większą niż 20% powierzchni użytkowej budynku.*** ***(Podstawa prawna: § 1 ust. 1, 5 i 6 Uchwały nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***

	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	***Nie dotyczy***
	forma architektoniczna	***Obowiązuje zabudowa wolnostojąca, obowiązują dachy płaskie o dowolnym kształcie i pokryciu.*** ***(Podstawa prawna: § 1 ust. 11 pkt 4 i 7 Uchwały nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***
	usytuowanie linii zabudowy	***Obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy w linii rozgraniczającej ul. Tczewskich Saperów, zgodnie z załącznikiem nr 1 do uchwały;*** ***(Podstawa prawna: § 1 ust. 11 pkt 3 Uchwały nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***
	intensywność wykorzystania terenu	***Obowiązuje nie więcej niż 45% obszaru działki budowlanej jako powierzchnia zabudowy.*** ***(Podstawa prawna: § 1 ust. 11 pkt 10 Uchwały nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	***Nie ustala się warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków, bowiem teren inwestycji mieszkaniowej nie leży na obszarach chronionych odrębnymi przepisami, tzn. między innymi leży poza strefami ochrony konserwatorskiej, na terenie nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, nie znajdują się pomniki przyrody ani inne formy ochrony przyrodniczej.*** ***(Podstawa prawna: § 1 ust. 15 Uchwały nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)*** ***W przypadku realizacji parkingu terenowego dla co najmniej 5 pojazdów, obowiązuje nasadzenie na parkingu zieleni wysokiej w proporcji jedno drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc parkingowych.*** ***Podstawa prawna: § 1 ust. 10 pkt 2 m Uchwały nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	***Nie dotyczy***
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	***Nie ustala się warunków wynikających z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków, bowiem teren inwestycji mieszkaniowej nie leży na obszarach chronionych odrębnymi przepisami, tzn. między innymi leży poza strefami ochrony konserwatorskiej, na terenie nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, nie znajdują się pomniki przyrody ani inne formy ochrony przyrodniczej.*** ***(Podstawa prawna: § 1 ust. 15 Uchwały nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	***Nie dotyczy***
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	***Obsługa w zakresie komunikacji z publicznej drogi gminnej (ul. Tczewskich Saperów).*** ***(Podstawa prawna: § 1 ust. 10 pkt 2 Uchwały nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)*** ***Lokalizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie terenu objętego inwestycją mieszkaniową, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:*** – ***dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie,*** – ***wymagana minimalna liczba miejsc parkingowych to liczba obliczona według wskaźników,*** – ***jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych, parkingowych i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej,*** ***(Podstawa prawna: § 1 ust. 10 pkt 2 a, i, j Uchwały nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	***Woda – z istniejącej sieci wodociągowej*** ***Kanalizacja:*** – ***odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej,*** – ***odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej***

		Energia elektryczna – z istniejącej sieci elektroenergetycznej ***Zaopatrzenie w ciepło – z istniejącej sieci ciepłowniczej lub w oparciu o niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności; gaz z gazociągu.*** ***Gospodarowanie śmieci – lokalizacja w obrębie terenu objętego inwestycją mieszkaniową wiaty śmietnikowej, umożliwiającej gromadzenie i wstępną segregację odpadów.*** ***Teletechnika – bezprzewodowo lub z sieci teletechnicznych.*** ***(Podstawa prawna: § 1 ust. 8 i 9 Uchwały nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	***Powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni działki.*** ***(Podstawa prawna: § 1 ust. 11 pkt 9 Uchwały nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***
	nadziemna intensywność zabudowy	***Obowiązuje nie więcej niż 45% obszaru działki budowlanej jako powierzchnia zabudowy. Dopuszczalna wysokość zabudowy - do 16 m i do 5 kondygnacji nadziemnych.*** ***W pozostałym zakresie brak regulacji dla określania intensywności zabudowy.*** ***(Podstawa prawna: § 1 ust. 11 ust. 11 pkt 5, 6 i 10 Uchwały nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***
	wysokość zabudowy	***Dopuszczalna wysokość zabudowy - do 16 m i do 5 kondygnacji nadziemnych.*** ***(Podstawa prawna: § 1 ust. 11 ust. 11 pkt 5 i 6 Uchwały nr VII/53/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 kwietnia 2019 r.)***
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	***Brak informacji***
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	***UCHWAŁA NR LXIII/764/2023*** ***RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE*** ***z dnia 30 listopada 2023 r*** ***w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,***

[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.

		w tym układem drogowym, parkingami, wiatą śmietnikową i rowerową, instalacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi na działce nr 422/1 (obręb 10) położonej w Tczewie przy ul. Tczewskich Saperów (DZ. URZ. WOJ. 2023.5956 z dnia 18.12.2023). ***Rada Miasta Tczewa uwzględniła wniosek HOME-4YOU Brzeski Development Spółka komandytowa z siedzibą w Tczewie, złożony dnia 25.09.2023 r. na podstawie art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2018 poz. 1496, ze zm., tzw. „Lex developer"), tym samym ustalając lokalizację inwestycji mieszkaniowej dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego (o 11 kondygnacjach nadziemnych), z garażem podziemnym, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym układem drogowym, parkingami, wiatą śmietnikową i rowerową, instalacjami zewnętrznymi i wewnętrznymi na działce nr 422/1 (obręb 10), położonej w Tczewie przy ul. Tczewskich Saperów.***
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	***Brak informacji***

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	***Brak informacji***
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	***Brak informacji***
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	***Brak informacji***
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	***Brak informacji***
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	***Brak informacji***
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	***Brak informacji***

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	**tak***	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	**tak***	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	**nie***
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	**Decyzja Starosty Powiatu Tczewskiego nr WB.6740.9.12.2023 z dnia 7 listopada 2023 roku (zmieniająca decyzję Starosty Powiatu Tczewskiego o pozwoleniu na budowę nr WB.6740.15.2.2020 z dnia 18 grudnia 2020 roku oraz decyzję Starosty Tczewskiego o pozwoleniu na budowę nr WB.6740.9.2.2022 z dnia 17 maja 2022 roku).**	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	***Nie dotyczy***	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 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	***Nie dotyczy – przedsięwzięcie dotyczy budynku wielorodzinnego.***	

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	***Rozpoczęcie prac budowlanych:*** ***01.09.2022 r.*** ***Zakończenie prac budowlanych:*** ***31.10.2025 r.***	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	***Nie dotyczy***
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	***Zgodny z normą PN-ISO 9836:1997***	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	***Planowana struktura finansowania:*** ***Środki własne – 30%*** ***Uzyskane w trakcie trwania inwestycji wpływy od Nabywców –70%***
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	***ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach***
Środki ochrony nabywców	***Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy****	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	**0,45%**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	***1. Deweloper oświadcza, że dla niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000005459, zwany dalej „Bankiem", prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, którego posiadaczem jest Deweloper o numerze 40 1050 1764 1000 0090 3303 2088***	

[7)] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

	2. ***Deweloper oświadcza, że zgodnie z treścią Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego i domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177 z późn. zm., dalej zwanej „Ustawą"), zapewnia się środki ochrony wpłat nabywcy, według poniższych zasad:*** ***1) Deweloper obowiązany jest do posiadania wskazanego w ust. 1 rachunku do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego opisanego w §1 pkt. 13,14 i 15 umowy deweloperskiej.*** ***2) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy deweloperskiej, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.*** ***3) Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.*** ***4) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej jako „kasa").*** ***5) Bank lub kasa informują nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.*** ***6) W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.*** ***7) Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.***

	8) W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w okresie jej wypowiedzenia umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. ***9) Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Koszty kontroli, o której mowa wyżej, ponosi Deweloper.*** ***10) W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 43 ust.1 Ustawy, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz poniższych dokumentów.*** ***11) Gdy Nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:*** ***a) dokument tożsamości*** ***b) oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie***

	poświadczonymi lub oświadczenie Nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; ***c) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;*** ***d) umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,*** ***e) 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 technicznego.*** ***12) Gdy Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca ma obowiązek przedstawić:*** ***a) dokument tożsamości;*** ***b) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;*** ***c) umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;*** ***d) 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 technicznego.*** ***13) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.*** ***14) Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli i dokumentów, o których mowa w pkt 11 albo 12 albo 13.***
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	***ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, wpisany do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000005459.***
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	***I etap inwestycji:*** *Nabycie nieruchomości gruntowej, na której realizowane jest Przedsięwzięcie Deweloperskie, sporządzenie kompletu dokumentacji do, uzyskania prawomocnej decyzji Starosty Tczewskiego obejmującej pozwolenie na budowę.* *Realizacja do 29 lutego 2024 r* *Etap ten stanowi 15% szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego.*

	II etap inwestycji: *Roboty ziemne, wykonanie płyty fundamentowej, konstrukcja hali garażowej wraz ze stropem.* *Realizacja do 31 maja 2024 r.* *Etap ten stanowi 20 % szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego.* ***III etap inwestycji:*** *Konstrukcja ścian i stropów (parteru, I, II, III piętra) zaawansowana w 80%, ścianki działowe mieszkań (parter, I piętro) zaawansowane w 40%* *Realizacja do 31 października 2024 r.* *Etap ten stanowi 20% szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego.* ***IV etap inwestycji:*** *Konstrukcja ścian i stropów (IV piętra) zaawansowana w 20% do 100%, stolarka okienna, ścianki działowe (II, III, IV piętra) zaawansowane w 60% do 100%, instalacje podtynkowe zaawansowane w 40%, warstwy stropodachu* *Realizacja do 28 lutego 2025 r.* *Etap ten stanowi 15% szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego.* ***V etap inwestycji:*** *Instalacje podtynkowe zaawansowane w 60% do 100%, posadzki zaawansowane w 60%, elewacja zaawanasowana w 70%, tynki gipsowe ścian i sufitów 100%* *Realizacja do 30 czerwca 2025 r.* *Etap ten stanowi 15% szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego.* ***VI etap inwestycji:*** *Posadzki zaawansowane w 40% do 100%, elewacja zaawansowana w 30% do 100%, montaż wind osobowych, montaż osprzętu projektowanych instalacji, drogi, chodniki, miejsca postojowe, sieci i przyłącza, zagospodarowanie terenu, pozwolenie na użytkowanie* *Realizacja do 31 października 2025 r.* *Etap ten stanowi 15% szacunkowych kosztów Przedsięwzięcia Deweloperskiego.*
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	***Zmiana ceny dopuszczalna jest w przypadkach:*** ***- zmiany wysokości stawki podatku VAT, proporcjonalnie do zmiany jej wysokości,*** ***- zmiany rzeczywistej powierzchni lokalu w stosunku do powierzchni przewidzianej w projekcie,*** ***z zastrzeżeniem, iż w tych przypadkach Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej.***
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	
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	***ODSTĄPIENIE OD UMOWY, KARA UMOWNA ORAZ ODSETKI*** ***1. Zgodnie z art. 43 Ustawy, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:*** ***1) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 wyżej wymienionej ustawy,*** ***2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,*** ***3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,*** ***4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do prospektu, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,*** ***5) jeżeli niniejszy prospekt informacyjny nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy,***

	6) *w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z prawami związanymi w terminie określonym w §4 ust. 5 umowy deweloperskiej,* 7) *w przypadku gdy Deweloper nie zawrze 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,* 8) *w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenie, o których mowa w art. 25 ust. 1 lub 2 Ustawy,* 9) *w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie,* 10) *w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,* 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* 2. *W przypadkach, o których mowa w §7 ustęp 1 pkt 1-5 umowy deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia.* 3. *W przypadku, o którym mowa w §7 ustęp 1 pkt 6 umowy deweloperskiej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie umowy przeniesienia własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.* 4. *W przypadku, o których mowa w §7 ustęp 1 pkt 7 umowy deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust.3 Ustawy.* 5. *W przypadku, o których mowa w §7 ustęp 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.* 6. *W przypadku, o których mowa w §7 ustęp 1 pkt 9 umowy deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.* 7. *W przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) Deweloper przekaże Nabywcy na piśmie zaktualizowany stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) harmonogram wpłat, ze szczegółową informacją o zmianie stawki podatku od towarów i usług (VAT) i aktualnej wysokości rat pozostałych do zapłaty. Nabywca ma prawo, w terminie 14 dni od daty doręczenia mu przez Dewelopera informacji o zmianie ceny brutto i aktualnej wysokości rat pozostałych do zapłaty, odstąpić od umowy deweloperskiej. W przypadku nieodstąpienia Nabywcy od umowy deweloperskiej, Strony podpiszą stosowny aneks do tej umowy.* 8. *W przypadku <u>różnicy w powierzchni</u> (po pomiarze powykonawczym) w stosunku do powierzchni wynikającej prospektu informacyjnego i załączników do prospektu informacyjnego, Deweloper przekaże Nabywcy na piśmie szczegółową informację o podstawie zmiany ceny i aktualnej wysokości kwoty pozostałej do zapłaty/zwrotu. Nabywca w przypadku, gdy różnica w powierzchni, o której mowa w zdaniu poprzednim, przekroczy 2%, ma prawo, w terminie 14 (czternastu) dni od daty doręczenia jej przez Dewelopera informacji o zmianie ceny*

	i aktualnej wysokości kwoty pozostałej do zapłaty, odstąpić od umowy deweloperskiej. W przypadku nieodstąpienia Nabywcy od umowy deweloperskiej, Strony podpiszą stosowny aneks do tej umowy. *9. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokości określonych w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) 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 przedmiotowego lokalu mieszkalnego lub nie przystąpienia do zawarcia umowy przeniesienia własności przedmiotowego lokalu na Nabywcę, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.* *11. Odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę jest skuteczne, jeżeli oświadczenie o odstąpieniu zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie praw i roszczeń ujawnionych na podstawie umowy deweloperskiej w przedmiotowej księdze wieczystej. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy musi zostać złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.* *12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn, o których mowa w §7 ustęp 1 pkt 7 i 8 umowy deweloperskiej, Nabywca niniejszym wyraża zgodę na wykreślenie ujawnionego na jego rzecz, na wniosek zawarty w akcie notarialnym w dziale III księgi wieczystej numer GD1T/00055486/5 roszczenia wynikającego z zawarcia umowy deweloperskiej. Zgoda ta uprawnia Dewelopera do złożenia w Sądzie Rejonowym w Tczewie wniosku o wykreślenie tego roszczenia z wyżej wymienionej księgi wieczystej.* *13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę z przyczyn o których mowa w §7 ust. 1 pkt 6 umowy deweloperskiej, Nabywcy będzie przysługiwała kara umowna w wysokości 4 % ceny sprzedaży przedmiotu umowy deweloperskiej.* *14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy o których mowa w §7 ustęp 8 umowy deweloperskiej, Deweloperowi przysługuje kara umowna w wysokości 4 % ceny sprzedaży przedmiotu umowy deweloperskiej.* *15. W przypadku gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach i wysokościach określonych w umowie deweloperskiej, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za czas opóźnienia.* *16. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej umowy.* *17. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2277*

	z późn. zm.), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy 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. *18. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 43 ust.1 Ustawy, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz poniższych dokumentów.* *19. 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 lub oświadczenie Nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej,* *3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2,* *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 technicznego.* *20. 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 § 7 ust. 17 pkt 5 umowy deweloperskiej.* *21. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.* *22. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, i dokumentów o których mowa w ust. 19 albo 20 albo 21.*

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, 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.

Deweloper na dzień zawarcia umowy zamierza finansować przedsięwzięcie deweloperskie ze środków własnych oraz ze środków od Nabywców.W przypadku pojawienia się potrzeby finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego również ze środków uzyskanych w postaci kredytu zabezpieczonego hipoteką, ustanowioną na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr GD1T/00055486/5, bank, kasa lub inny wierzyciel hipoteczny udzieli lub zobowiąże się do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności na Nabywców po wpłacie przez nich pełnej ceny, zgodnie z normą ustanowioną w art. 25 Ustawy.

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

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

służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na 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.

Nabywca po wcześniejszym umówieniu spotkania z Deweloperem, może zapoznać się w biurze Dewelopera przy ul. Jasia i Małgosi 6/2 83-110 Tczew, czynnym od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00-16:00, z następującymi dokumentami:

1) ***aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,***

2) ***dotyczącym Dewelopera wydrukiem komputerowym informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, pobranym w trybie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20.08.1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym,***

3) ***kopią pozwolenia na budowę, o którym mowa w §1 pkt. 10,11 i 12 umowy deweloperskiej,***

4) ***sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata,***

5) ***projektem architektoniczno-budowlanym przedsięwzięcia deweloperskiego opisanego w §1 pkt. 13,14 i 15 umowy deweloperskiej,***

6) ***zgodą banku, kasy lub innego wierzyciel hipotecznego, który udzielił zgody lub zobowiązał się do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i przeniesienie ich własności na Nabywców po wpłacie przez nich pełnej ceny (kopia zgody lub zobowiązania do udzielenia zgody, o których wyżej mowa, stanowi załącznik do umowy deweloperskiej – w biurze Dewelopera można zapoznać się z oryginałem).***

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ***ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach***, prowadzącym **otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy**, ~~albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy,~~ są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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 ***ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach***,
- 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,
- ***ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach*** korzysta także z następujących znaków towarowych: ING BANK ŚLĄSKI, znak towarowy słowno-graficzny, numer prawa wyłącznego w rejestrze Urzędu Patentowego RP: R.165961.

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

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

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

HOME-4YOU BRZESKI DEVELOPMENT
spółka komandytowa
ul.Jasia i Małgosi 6/2, 83-110 Tczew
NIP: 5932620258
REGON: 382713400
KRS: 0000774667

.....