

02.01.2025

## PROSPEKT INFORMACYJNY

## CZĘŚĆ OGÓLNA

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GRATI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ, KRS 0000886270	
Adres	80-447 GDAŃSK, UL. JULIANA NIEMCEWICZA 30/1A  Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 5842802122	REGON, o ile taki posiada 388036135
Numer telefonu	519-407-401	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@grati.pl	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.GRATI.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	84-215 GOWINO, UL. MODRZEWIOWA 3
Data rozpoczęcia	16.10.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	12.08.2024

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	REDA, ul. Szymanowskiego 17, OBRĘB 0002, NR DZIAŁKI 130/39
Data rozpoczęcia	08.11.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24.07.2025
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	GOWINO UL. POŁUDNIOWA, DZIAŁKA NUMER 309/17
Data rozpoczęcia	28.11.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.10.2025

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

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	REDA, ul. Rolnicza, OBRĘB 0006, NR DZIAŁKI 592/4
Nr księgi wieczystej	GD1W/00161061/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	NIE
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) <b>ZABUDOWA JEDONORDZINNA</b>

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

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

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

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XIV/125/2025 RADY MIEJSKIEJ W REDZIE z dnia 27 marca 2025 roku
	Miejscowy plan odbudowy	<a href="https://reda.e-mapa.net/?service=pln&amp;request=getUchwała&amp;p=94">https://reda.e-mapa.net/?service=pln&amp;request=getUchwała&amp;p=94</a>
	Inne <sup>4</sup>	opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 30 kwietnia 2025 roku, poz. 1792
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	<b>2MNW</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>0,0</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>0,0-0,44</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>20%</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>9,0m</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>60%</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>LOKAL MIESZKALNY - DWA MIEJSCA POSTOJOWE</b>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z § 7 niniejszej uchwały
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>NIE DOTYCZY</b>
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) część terenu znajduje się w granicach strefy ograniczonej ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, obowiązują ustalenia zawarte w § 8 ust. 1 niniejszej uchwały,  b) pozostałe zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;	

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

- dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 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),
- ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- uznania zabytku za pomnik historii,
- określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

b)  
zgodnie  
niniejszej  
uchwały:

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<b>BRAK</b>	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla budynku zlokalizowanego najbliżej ul. Rolniczej dopuszcza się dostęp bezpośrednio z ul. Rolniczej,	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	§4 pkt. 6. d) obowiązuje lokalizacja budynków oraz ich elementów, a także obiektów pomocniczych i budynków infrastruktury technicznej w odległości minimum 3 m od górnej krawędzi skarpy rowu lub przewodu podziemnego;	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup>	Przeznaczenie terenu	<b>1U-P - Teren usług lub produkcji, składów i magazynów</b>	
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>1,0</b>	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>0-1,0</b>	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>50%</b>	
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>12m</b>	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>20%</b>	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>3 miejsca parkingowe / 100 m2</b>	
	Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup>	Przeznaczenie terenu	<b>3U-P - Teren usług lub produkcji, składów i magazynów</b>
		Maksymalna intensywność zabudowy	<b>1,0</b>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy		<b>0-1,0</b>	
Maksymalna powierzchnia zabudowy		<b>50%</b>	
Maksymalna wysokość zabudowy		<b>12m</b>	
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		<b>30%</b>	
Minimalna liczba miejsc do parkowania		<b>3 miejsca parkingowe / 100 m2 powierzchni użytkowej i 1 miejsce</b>	

<sup>5</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

<sup>6</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		<b>parkingowe /5 zatrudnionych</b>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>7</sup>	Przeznaczenie terenu	<b>34.MN - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej</b>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>0,7</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>0,0 - 0,7</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>20%</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>10m</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>60%</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>2 miejsca postojowe na 1 lokal</b>
	Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>8</sup>	Przeznaczenie terenu
Maksymalna intensywność zabudowy		<b>0,01</b>
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy		<b>0 - 0,01</b>
Maksymalna powierzchnia zabudowy		<b>1%</b>
Maksymalna wysokość zabudowy		<b>6m</b>
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej		<b>30%</b>
Minimalna liczba miejsc do parkowania		<b>Zgodnie z kartą terenu</b>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>9</sup>		Przeznaczenie terenu
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>BRAK - zakaz sytuowania zabudowy,</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>BRAK</b>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>BRAK</b>
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>BRAK</b>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>BRAK</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>BRAK</b>

<sup>7</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

<sup>8</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

<sup>9</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>10</sup>	Przeznaczenie terenu	<b>2ZN – Teren zieleni naturalnej</b>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>10</sup>	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>BRAK - zakaz sytuowania zabudowy,</b>	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<b>BRAK</b>	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	<b>BRAK</b>	
	Maksymalna wysokość zabudowy	<b>BRAK</b>	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>BRAK</b>	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<b>BRAK</b>	
	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	<b>BRAK</b>
		Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
gabaryty		<b>NIE DOTYCZY</b>	
forma architektoniczna		<b>NIE DOTYCZY</b>	
usytuowanie linii zabudowy		<b>NIE DOTYCZY</b>	
intensywność wykorzystania terenu		<b>NIE DOTYCZY</b>	
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu		<b>NIE DOTYCZY</b>	
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią		<b>NIE DOTYCZY</b>	
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej		<b>NIE DOTYCZY</b>	
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych		<b>NIE DOTYCZY</b>	
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji		<b>NIE DOTYCZY</b>	

<sup>10</sup> W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<b>NIE DOTYCZY</b>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>NIE DOTYCZY</b>
	nadziemna intensywność zabudowy	<b>NIE DOTYCZY</b>
	wysokość zabudowy	<b>NIE DOTYCZY</b>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>11</sup> , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<b>BRAK</b>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<b>BRAK</b>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<b>BRAK</b>
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<b>BRAK</b>
	miejscowych planach odbudowy	<b>BRAK</b>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<b>BRAK</b>
	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	<b>BRAK</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<b>BRAK</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<b>BRAK</b>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	<b>BRAK</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<b>BRAK</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<b>BRAK</b>
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<b>BRAK</b>	

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<b>BRAK</b>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	<b>BRAK</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>BRAK</b>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<b>BRAK</b>
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<b>AB.6740.11.152.2017.2</b> wydana dnia 18-12-2017 przez Starostę Wejherowskiego przeniesionej na DEWELOPERA na podstawie ostatecznej z dniem 10.06.2022r decyzji numer <b>AB.6740.2.46.2022.22</b> wydanej dnia 13 maja 2022 roku z upoważnienia Starosty Wejherowskiego przeniesionej na GRATI SP. Z O.O. na podstawie ostatecznej z dniem 03.11.2025r decyzji nr <b>AB6740.2.81.2025.22</b> z upoważnienia Starosty Wejherowskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>NIE DOTYCZY</b>	
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	<b>NIE DOTYCZY</b>	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	<b>30.06.2026</b>	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<b>20.11.2025 - 30.06.2026</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	Liczba budynków	<b>1</b>

<sup>11</sup> Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

\* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<b>NA DZIAŁCE BĘDZIE ZNAJDOWAĆ SIĘ JEDEŃ BUDYNEK Z DWOMA WYDZIELONYMI LOKALAMI MIESZKALNYMI</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>Pomiar powierzchni lokalu mieszkalnego odbywać się będzie zgodnie z normą PN-ISO 9836: 1997</b>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<b>100% ŚRODKI WŁASNE</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<b>NIE DOTYCZY</b>
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>12</sup>	<b>0,45%</b>
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, o którym mowa wyżej, są następujące: -----</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- NABYWCA dokonuje wpłat na Rachunek pomocniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, przy czym wysokość wpłat dokonywanych przez NABYWCE jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego; NABYWCA dokonuje wpłat na Rachunek Pomocniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego,---</li> <li>- Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego NABYWCY, a na żądanie NABYWCY podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy, której stroną jest NABYWCA występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat,-----</li> <li>- DEWELOPER ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek,-----</li> <li>- Bank wypłaca DEWELOPEROWI środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy 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; stwierdzenie zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywane jest przez Bank w trybie kontroli, o której mowa w art. 17 Ustawy; W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia</li> </ul>	

\* Niepotrzebne skreślić.

<sup>12</sup> Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi deweloper, -----</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie Bank wypłaca DEWELOPEROWI pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez NABYWCE na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na NABYWCE prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które NABYWCA wyraził zgodę,-----</li> <li>- w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron na zasadach określonych w §7 tego aktu, Bank wypłaca NABYWCY przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy oraz innych dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego; Bank wypłaca NABYWCY przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po odstąpieniu od Umowy przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku - Prawo restrukturyzacyjne;-----</li> <li>- w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na zasadach określonych w § 7 tego aktu, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez NABYWCE na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank wypłaca zgromadzone środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej oraz innych dokumentów, o których mowa w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego,-----</li> <li>- koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają DEWELOPERA,-----</li> <li>- prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, przy czym termin wypowiedzenia umowy wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu w przypadku, gdy przed jego upływem DEWELOPER zawarze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej również jako „kasa”); Bank poinformuje NABYWCE na papierze lub innym trwałym nośniku w terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia.-----</li> </ul> <p><b>3. DEWELOPER oświadcza, że w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego DEWELOPER niezwłocznie zawarze z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy będzie prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana.-----</b></p> <p>Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostaną niezwłocznie przekazane 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 tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku.-----</p> <p>W przypadku gdy DEWELOPER nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwróci NABYWCY środki znajdujące się na tym rachunku.-----</p> <p><b>DEWELOPER w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia zawarcia umowy</b></p>
--	---

	<p>mieszkańcowi rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa powyżej, poinformuje NABYWCĘ na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie.-----</p> <p>NABYWCA może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez DEWELOPERA obowiązku, o którym mowa powyżej.-----</p> <p>W przypadku zawarcia z innym bankiem lub kasą umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego DEWELOPER w terminie 10 dni od dnia zawarcia tej umowy poinformuje NABYWCĘ na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekaze mu oświadczenie banku potwierdzające, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej.-----</p> <p>5. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyżej opisanej oraz w okresie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, 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</p>
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<b>Kaszubski Bank Spółdzielczy</b>
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego Prospektu informacyjnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena lokalu ulegnie zmianie w wyniku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) oraz w przypadku wystąpienia różnicy powierzchni Lokalu pomiędzy powierzchnią określoną w inwentaryzacji powykonawczej a projektowaną powierzchnią Lokalu, która została wskazana w umowie deweloperskiej.
<p><b>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</b></p>	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	<p>1. NABYWCA ma prawo odstąpić od Umowy: -----</p> <p>1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy;-----</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust. 2 Ustawy;-----</p> <p>3) jeżeli DEWELOPER nie doręczył NABYWCY zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub <a href="#">informacji o</a> zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;-----</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej;-----</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;-----</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na NABYWCĘ praw wynikających z niniejszej umowy w terminie określonym w niniejszej umowie;-----</p> <p>7) w przypadku gdy DEWELOPER nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem lub kasą w trybie i terminie określonym w § 6 ust. 3 Umowy,-</p> <p>8) w przypadku gdy DEWELOPER nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego</p>

	<p>lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy;-----</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez DEWELOPERA obowiązku, o którym mowa w § 6 ust. 4 tego aktu, w terminie 10 dni od dnia zawarcia z innym bankiem lub inną kasą umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego;-----</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez DEWELOPERA wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w § 5 ust. 10 Umowy;-----</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w § 5 ust. 12 Umowy;-----</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.-----</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, NABYWCA ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.-----</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej NABYWCA wyznacza DEWELOPEROWI 120 (stu dwudziestu) - dniowy termin na przeniesienie praw, stanowiących przedmiot umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.-----</p> <p>NABYWCA zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.-----</p> <p>W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 7 NABYWCA ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z § 6 ust. 3 Umowy.-----</p> <p>W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 8 NABYWCA ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.-----</p> <p>W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 9 NABYWCA ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w § 6 ust. 4 Umowy.---</p> <p>4. W przypadku odstąpienia od Umowy przez NABYWCĘ z przyczyn, o których mowa wyżej w ust. 1, Umowę uważa się za niezawartą, a NABYWCA nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.-----</p> <p>5. Dla swojej skuteczności oświadczenie woli NABYWCY o odstąpieniu od niniejszej Umowy musi zawierać zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomościroszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi (zwane dalej „Zgodą na wykreślenie roszczenia”).-----</p> <p>6. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez NABYWCĘ w sytuacji określonej wyżej w ust. 1 pkt 6 z przyczyn leżących po stronie DEWELOPERA, NABYWCA uprawniony będzie do żądania od DEWELOPERA zapłaty kary umownej w kwocie równej 2% (dwa procent) ceny sprzedaży brutto przedmiotu Umowy.-----</p> <p>7. DEWELOPER ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez NABYWCĘ świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w § 4 Umowy, mimo wezwania NABYWCY w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez NABYWCĘ świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. -----</p> <p>8. DEWELOPER ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się NABYWCY do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na NABYWCĘ prawo stanowiące przedmiot umowy pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się NABYWCY jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----</p> <p>9. W przypadku odstąpienia od Umowy przez DEWELOPERA w sytuacjach opisanych w ust. 7 i 8 powyżej, NABYWCA zobowiązany jest doręczyć DEWELOPEROWI Zgodę na wykreślenie roszczenia w terminie 21 (dwudziestu</p>
--	--

	<p>jeden) dni od dnia odstąpienia od Umowy przez DEWELOPERA.-----</p> <p>10. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od Umowy przez DEWELOPERA z przyczyn wskazanych w ust. 7 i 8 powyżej DEWELOPER uprawniony będzie do żądania od NABYWCY zapłaty kary umownej w kwocie równej wysokości 2% (dwa procent) ceny sprzedaży brutto przedmiotu Umowy.--</p> <p>11. W przypadku odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania DEWELOPER zobowiązany jest zwrócić NABYWCY środki pieniężne wypłacone DEWELOPEROWI z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, o którym mowa w §6 tego aktu; zwrot nastąpi niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez DEWELOPERA oświadczenia o odstąpieniu od Umowy wraz ze Zgodą na wykreślenie roszczenia lub od dnia skutecznego odstąpienia od Umowy przez DEWELOPERA lub od dnia rozwiązania Umowy.-----</p> <p>12. W przypadku rozwiązania Umowy po wydaniu Lokalu, NABYWCA zobowiązuje się wydać DEWELOPEROWI Lokal w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia rozwiązania Umowy.-----</p> <p>13. Ze względu na funkcjonalne powiązanie pomiędzy Lokalem Mieszkalnym oraz nieruchomością określoną jako Nieruchomość Drogowa, jeżeli NABYWCA lub DEWELOPER złożą oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej objętej niniejszym aktem notarialnym, należy je tłumaczyć jako odstąpienie także od przedwstępnej umowy sprzedaży udziału w prawie własności Nieruchomości Drogowej – w takiej sytuacji wpłacona na poczet ceny sprzedaży udziału w prawie własności Nieruchomości Drogowej kwota zaliczki zostanie zwrócona przez DEWELOPERA w terminie określonym w ust. 11.-----</p> <p>4. Jeżeli różnica powierzchni rzeczywistej w stosunku do powierzchni projektowanej wskazanej w Umowie oraz w prospekcie informacyjnym będzie większa lub mniejsza niż określona powyżej w ust. 3, to NABYWCY przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, z wyłączeniem sytuacji, w której powodem różnicy powierzchni jest realizacja zmian dokonanych w trakcie budowy na zlecenie NABYWCY.-----</p> <p>Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia NABYWCY przez DEWELOPERA o zmianie powierzchni wynikającej z dokonanego obmiaru. W przypadku odstąpienia od Umowy przez NABYWCĘ, NABYWCA otrzyma zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny sprzedaży na warunkach określonych w §7 ust. 11 Umowy, a w przypadku gdy NABYWCA nie odstąpi od Umowy w opisanym wyżej terminie, DEWELOPER wystawi fakturę korygującą. ---</p> <p>W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących wysokości stawek podatku od towarów i usług odnoszących się do przedmiotu Umowy, przed zawarciem Umowy przenoszącej własność – zostanie zastosowana właściwa stawka podatku od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. DEWELOPER zawiadomi niezwłocznie NABYWCĘ pisemnie – listem poleconym o zmianie stawki podatku od towarów i usług.-----</p> <p>8. NABYWCA może w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 7 złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej,</p>
--	---

## INNE INFORMACJE

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

	<p>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. Nie dotyczy</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku;</li> <li>b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;</li> </ol> </li> <li>5) projektem budowlanym;</li> <li>6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; <b>nie dotyczy</b></li> <li>7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; <b>nie dotyczy</b></li> <li>8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; <b>nie dotyczy</b></li> <li>9) dokumentem potwierdzającym:       <ol style="list-style-type: none"> <li>a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, <b>nie dotyczy</b></li> <li>b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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. <b>nie dotyczy</b></li> </ol> </li> </ol> <p>III. Informacja:</p> <p>Środki pieniężne zgromadzone w Kaszubskim Banku Spółdzielczym, 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).</p> <p>Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Kaszubskiego Banku Spółdzielczego,</li> <li>– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,</li> <li>– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, są objęte gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,</li> <li>– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie</li> </ul>
--	--

<p>należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,</li> <li>wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,</li> <li>Kaszubski Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: nie dotyczy</li> </ul> <p>Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <a href="https://www.bfg.pl/">https://www.bfg.pl/</a>.</p> <p>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. Nie dotyczy</p>
---

#### CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – BUDYNEK 7 LOKAL 1

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>949 000 zł brutto</b>		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>130,39 m<sup>2</sup></b>		
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<b>7 278,7 zł brutto</b>		
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	<b>31.07.2026r.</b>		
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 jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	<b>2</b>	
	Technologia wykonania	<b>TRADYCYJNA</b>	
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych stanowi Załącznik nr 4 do niniejszego Prospektu informacyjnego.	
	Liczba lokali w budynku	<b>2</b>	
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<b>4, lokat po 1 miejscu zewnętrznym oraz po 1 miejscu w garażu znajdującym się w bryle budynku I</b>	
	Dostępne media w budynku	<b>PRĄD, WODA</b>	
	Dostęp do drogi publicznej	Dla budynku zlokalizowanego na działce 592/4 dostęp do drogi publicznej (ul. Rolnicza) zapewniony jest poprzez działkę 592/6.	
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<b>Załącznik: Mapa sytuacyjna</b>		

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<b>130,39 m2</b>  <b>Załącznik: Specyfikacja Techniczna budynku</b>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>Do 31.07.206</b>
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	<b>Do 31.07.2026</b>
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	<b>NIE DOTYCZY</b>
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>NIE DOTYCZY</b>
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	<b>NIE DOTYCZY</b>

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

.....

---

**Załączniki:**

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
  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).
  4. Specyfikacja Techniczna budynku.
  5. Harmonogram przedsięwzięcia.
-