

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SORED J. NEUMANN J. NEUMANN SPÓŁKA JAWNA KRS: 0000502504	
Adres	ul Gdańska 12/6, 84-240 Reda	
Numer NIP i REGON	NIP: 5851468326	REGON: 222054194
Numer telefonu	+48 662 012 758	
Adres poczty elektronicznej	sored.reda@wp.pl;	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://sored.com.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	Ul. Prosta, Reda, woj. pomorskie
Data rozpoczęcia	18.03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.09.2021
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Pogodna, Reda, woj. pomorskie
Data rozpoczęcia	18.03.2021
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.10.2021
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Dębogórze, ul. Roślinna, 81-198 Dębogórze
Data rozpoczęcia	30.07.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	28.04.2022 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⁾	Reda, ul. Cisowa, 567/60 obręb 0002 Reda	
Numer księgi wieczystej	GD1W/00069176/2 Dla przedmiotowej działki został złożony w Sądzie Rejonowym w Wejherowie wniosek o odłączenie działki 567/60 z powyższej księgi wieczystej i założenie dla niej nowej. Wniosek ten nie został jeszcze przez Sąd rozpatrzony. Nr wzmianki w KW w dziale I-O: DZ. KW. / GD1W / 27012 / 26 / 1	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Na danej nieruchomości zostanie ustanowiony wpis hipoteki na zabezpieczenie kredytu udzielonego przez Kaszubski Bank Spółdzielczy, mającego na celu współfinansowanie budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego o dwóch lokalach mieszkalnych, realizowanego w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego.	
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⁾	W sąsiedztwie brak obiektów wpływających na warunki życia, w tym zwłaszcza generujące nadmierny hałas, intensywny zapachy oraz nadmierne światło.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Dla przedmiotowej nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, ustanowiony uchwałą Rady Miasta Reda nr VI/78/2011 z dnia 24 marzec 2011 r. Miejsce publikacji: Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia z dnia 11 maja 2011 r., Nr 53, poz. 1217
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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

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

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

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

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	54U/MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	obowiązuje zabudowa w formie wolno stojącej,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie wskazano
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla zabudowy usługowej obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce do 50%. Dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce do 30%,
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla budynków usługowych, mieszkalno – usługowych i mieszkalnych ustala się maksymalną wysokość: do 12,0m n.p.t. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się maksymalną wysokość: do 5,0m n.p.t.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Należy zachować minimum 20% obszaru działki jako powierzchnię czynną biologicznie,
	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 wskazano
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z projektowanej obwodnicy miasta Redy (OPAT), sąsiadującej z obszarem planu, 2) do czasu realizacji drogi krajowej nr 6 po nowym śladzie S6 (tzw. trasa kaszubska), pozbawienia ulicy 08KDD (ul. Wejherowska) kategorii drogi krajowej nr 6 i obniżenia jej klasy obowiązuje zakaz realizacji nowych

- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		zjazdów z ulicy. Do tego czasu obowiązuje zakaz wykorzystania istniejących zjazdów z ulicy dla nowych inwestycji. Do tego czasu obowiązuje również zakaz dokonywania podziałów geodezyjnych, powodujących konieczność budowy dodatkowych zjazdów na drogę krajową lub dodatkowo obciążających istniejące zjazdy na drogę krajową. Po zmianie kategorii ulicy i obniżeniu jej klasy wykorzystanie istniejących zjazdów z ulicy dla nowych inwestycji oraz realizacja nowych zjazdów mogą nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy tej ulicy, 3) obowiązuje zakaz realizacji zjazdów z ulicy 09KDZ (ul. Gdańska), 4) obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ulicy 011KDZ (ul. Pucka i Spółdzielcza). Wykorzystanie istniejących zjazdów z ulicy dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządców ulic, 5) do czasu pozbawienia ulic 019KDL i 020KDL (ul. Pucka) kategorii drogi wojewódzkiej nr 216 obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów z ulic. Do tego czasu wykorzystanie istniejących zjazdów z ulic dla nowych inwestycji może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy ulic. Po zmianie kategorii ulic realizacja nowych zjazdów może nastąpić wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy tych ulic, 6) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych, 7) ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z ulic gminnych i powiatowych wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy tych ulic, 8) dopuszcza się wydzielenie innych dróg publicznych niż wyznaczone w planie pod warunkiem, że będą one obsługiwać inwestycje celu publicznego, 9) stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	obowiązuje zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych z placem budowy oraz nowych, napowietrznych i naziemnych sieci infrastruktury technicznej; powyższy zakaz nie dotyczy sieci przebudowywanych oraz nowych obiektów i urządzeń łączności publicznej,
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Przeznaczenie terenu	54U/MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa 56U/MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa

dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		53/MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa 57/MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa UR.UH - Tereny zabudowy usługowej rzemiosła, handlu i usług komunikacji
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla zabudowy usługowej obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce do 50%. Dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje maksymalny procent powierzchni zabudowy na działce do 30%, Na terenach UR.UH do 25% powierzchni działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla budynków usługowych, mieszkalno – usługowych i mieszkalnych ustala się maksymalną wysokość: do 12,0m n.p.t. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się maksymalną wysokość: do 5,0m n.p.t. Na terenach UR.UH - 9 m od poziomu terenu do kalenicy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	a) dla obiektów magazynowych, składowych i przemysłowych należy przyjąć co najmniej 2 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych, b) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100m ² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.), c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny, d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć minimum 1,2 miejsca na 1 lokal mieszkalny,
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

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

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy

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.

	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	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
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	AB.6740.2.21.2026.5 Starosta Wejherowski	

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	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 15.06.2026 r. Zakończenie: 30.10.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Jeden budynek umieszczony w centralnej części działki.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 30,79% Środki z kredytu: 69,21%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Kaszubski Bank Spółdzielczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy powierniczy* rachunek
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz	0,45%

	Gwarancyjny ⁷⁾	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z ustawą o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego raz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym: Art.7 ust.3 i 4 3) Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania 4) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy 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. Art.8 1) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego 2) Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Art.9 1) Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 2) Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową. 3) Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. Art.10 1) W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo – kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana 2) Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo – kredytowej, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej	

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

potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.

3) W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo – kredytowej, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku

4) W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie

Art.11

1) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie

2) Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1

Art.13

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.

Art.14

1) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera

2) Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1

Art.16 ust.1 i 2

1) W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, 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: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo

2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Art.17 ust. 1-3

1) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3

2) W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

3) Koszty kontroli ponosi deweloper

Art.18 ust.1

1) W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.

Art.19

	1) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawia zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 2) Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Kaszubski Bank Spółdzielczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Zakup działki, dokumentacja projektowa, pozwolenie na budowę, co stanowi 20% przedsięwzięcia deweloperskiego – do 30.06.2026r. 2. Przygotowanie placu budowy, wybudowanie stanu zero (wykop, fundamenty, izolacje fundamentowe), co stanowi 15% przedsięwzięcia deweloperskiego – do 30.10.2026r. 3. wybudowanie ścian zewnętrznych parteru, stropu nad parterem, ścian zewnętrznych poddasza, co stanowi 15% przedsięwzięcia deweloperskiego – do 31.12.2026r. 4. wybudowanie konstrukcji dachu wraz z pokryciem co stanowi 10% przedsięwzięcia deweloperskiego – do 31.03.2027r. 5. stolarka okienna, ścianki wewnętrzne, rynny, instalacje elektryczne oraz hydrauliczne (bez białego montażu), co stanowi 15% przedsięwzięcia deweloperskiego – do 31.06.2027r. 6. posadzki i wylewki, ocieplenie budynków, elewacje, stolarka drzwiowa zewnętrzna, tynki wewnętrzne co stanowi 15% przedsięwzięcia deweloperskiego – do 30.09.2027r. 7. zagospodarowanie terenu, co stanowi 10% przedsięwzięcia deweloperskiego – do 31.10.2027 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług do dnia zawarcia Umowy przeniesienia własności cena zostanie zmieniona zgodnie z obowiązującą stawką tego podatku. O zmianie obowiązującej stawki podatku od towarów i usług, a tym samym zmianie Ceny brutto Deweloper zawiadomi pisemnie Nabywcę, do którego to zawiadomienia Deweloper zobowiązany jest dołączyć harmonogram wpłat, zaktualizowany stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT). Powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie ustalona za podstawie pomiaru powykonawczego, po jego wybudowaniu, zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07. Powierzchnia użytkowa Lokalu, która zostanie wyliczona na podstawie pomiaru powykonawczego, może się różnić od projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu, o dopuszczalne odchylenie, o którym mowa w zdaniu następnym. maksymalne dopuszczalne odchylenie może wynieść nie więcej niż 2% (dwa procent), przy czym nie uwzględnia się w tym zmian powierzchni wynikających z wprowadzonych na zlecenie Nabywcy zmian dotyczących sposobu aranżacji Lokalu. Deweloper dokona ostatecznego rozliczenia Ceny, uwzględniając w nim w szczególności zmiany ceny Lokalu wynikające z obmiaru powykonawczego Lokalu. Kwota wynikająca z rozliczenia, obliczona będzie jako iloczyn m² zmiany powierzchni i ceny za metr kwadratowy lokalu brutto.
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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:----- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy deweloperskiej,----- 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy deweloperskiej,----- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub 22 ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, ----- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, ----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, --- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę własności lokalu w terminie określonym w niniejszej umowie,----- 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 deweloperskiej,----- 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 ustawy deweloperskiej 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, ----- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy deweloperskiej, ----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej, ----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z 28.02.2003 r. – Prawo upadłościowe.----- 13) w przypadku podwyższenia ceny wynikającej ze wzrostu stawek podatku od towarów i usług, przy czym odstąpienie na tej podstawie nie będzie traktowane jako wynikające z winy dewelopera,----- 14) w przypadku zmiany powierzchni lokalu po pomiarze powykonawczym o ponad 2%, przy czym odstąpienie na tej podstawie nie będzie traktowane jako wynikające z winy dewelopera.----- 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. ----- 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie własności przedmiotowej nieruchomości, 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 którym mowa w ust. 1 pkt 7 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy deweloperskiej. ----- W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. ----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy deweloperskiej. ----- 6. W przypadku, o którym mowa w ustępie 1 pkt 13 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia mu harmonogramu spłat uwzględniającego zmianę ceny. ----- 7. W przypadku, o którym mowa w ustępie 1 pkt 14 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternastu) dni od dnia przedłożenia mu dokumentów, z których wynikać będzie powierzchnia lokalu po pomiarze powykonawczym. -----
---	---

8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.-----

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

10. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy bądź doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone przez Bank z OMRP w związku z realizacją umowy deweloperskiej. -----

11. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

12. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru technicznego lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność przedmiotowej nieruchomości pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

13. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązuje się w terminie 14 dni licząc od dnia powiadomienia go o odstąpieniu wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości na piśmie z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć je Deweloperowi. ----

14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego -----

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.-----

Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa wyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. -----

15. W przypadku opóźnienia w wykonaniu zobowiązania Dewelopera, Nabywcy przysługiwać będzie kara umowna w wysokości 0,01 (jednej setnej) % ceny brutto za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 2 (dwa) % ceny brutto. Zapłata kary umownej nie pozbawia Nabywcy prawa dochodzenia naprawienia szkody rzeczywistej powstałej z tego tytułu oraz zwrotu utraconych korzyści na zasadach ogólnych w zakresie przekraczającym wysokość zastrzeżonej kary umownej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ustawy, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego -----

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. -----

Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa wyżej oraz dokumentów

	wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja:	
1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;	
W przypadku jeśli Deweloperowi udzielony zostanie bankowy kredyt w celu realizacji inwestycji (Przedsięwzięcia deweloperskiego) przez bank i celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, to Deweloper:	
1) z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, o której mowa w umowie deweloperskiej,	
2) od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą wyżej wskazanego banku lub zobowiązaniem wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w Umowie deweloperskiej na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, a nadto Deweloper - stosownie do treści art. 25 ustawy deweloperskiej - zobowiązuje się do załączenia do umów deweloperskich zawartych po dniu ustanowienia tej hipoteki zgody banku lub promesy jej udzielenia – w oryginale albo kopii potwierdzonej przez notariusza jako zgodnej z okazanym oryginałem dokumentu - na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony dla przedsięwzięcia deweloperskiego za przedmiot umowy deweloperskiej,	
do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę wyżej wskazanego banku lub zobowiązanie wyżej wskazanego banku do jej udzielenia (promesę bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny, o której mowa w Umowie deweloperskiej na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.	
2)	
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. Nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić.

- II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
 - 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
 - 3) pozwoleniem na budowę ;
 - 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; nie dotyczy
 - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy
 - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
 - 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Kaszubskim Banku Spółdzielczym, 84-200 Wejherowo, ul. Pucka 5, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Kaszubskiego Banku Spółdzielczego 84-200 Wejherowo, ul. Pucka 5,
- 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,
- Kaszubski Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ zł brutto
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	139,76 m ²
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	_____ zł brutto

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	Do 31.03.2028 r.	
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	2
	Technologia wykonania	Tradycyjna murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tynki – gipsowe,. Podłogi, posadzki – betonowe maszynowe.
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce postojowego w garażu
	Dostępne media w budynku	prąd elektryczny, woda, kanalizacja, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Usytuowanie Lokalu w Budynku oraz układ jego pomieszczeń przedstawiono w załączniku numer 1.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnię i układ pomieszczeń w lokalu przedstawia załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe na podstawie projektu: – Fundamenty budynku - ławy wylewane, żelbetowe. – Ściany fundamentowe wykonane z bloczków betonowych na zaprawie cementowo – wapiennej, – Ściany zewnętrzne, osłonowe wykonane z bloczków – Strop nad parterem żelbetowy lany	

	– Dach konstrukcji drewnianej, kryty dachówką – Termoizolacja wykonana będzie ze styropianu, – Schody wewnętrzne o konstrukcji żelbetowej, – Nadproża żelbetowe wylewane na mokro lub typowe prefabrykowane, – Obróbki blacharskie i opierzenie wykonano z blachy – Drzwi zewnętrzne pcv – Stolarka okienna z profili PVC Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje (docelowo): – Wodociągową i kan. Sanitarnej. – Kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wód opadowych na własny teren. – Elektryczną. – Centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej – z pieca gazowego. – Gazową – do pieców gazowych. – Wentylacyjną – łazienka, wc i kuchnia w budynku wentylowane grawitacyjnie z możliwością podłączenia wentylatorów ściennych wspomagających wentylację łazienek oraz możliwością podłączenia okapu wyciągowego nad kuchenką. Wykończenie zewnętrzne: – Pokrycie dachu – dachówka betonowa grafitowa. – Opierzenia – z blachy stalowej powlekanej, w kolorze grafitowym, zgodnie z kolorystyką elewacji. – Tynk – cienkowarstwowy, silikonowo - akrylowy, przeznaczony do ociepleń budynków metodą lekką moką, kolor zgodnie z kolorystyką elewacji. – Rynny – grafitowe. – Kominy – ocieplone, otynkowane. – Balustrady zewnętrzne - częściowo wypełnione z elementami stalowymi, wys. 90 cm. Stolarka okienna i drzwiowa: – Stolarka okienna - z PCV w kolorze grafitowym, szklenie potrójne, rozwierano - uchylne z nawiewnikami. – Drzwi wejściowe zewnętrzne – grafitowe.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 31.01.2028 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 31.03.2028 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
--	-------------

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).
-