PROSPEKT INFORMACYJNY

dla lokalu mieszkalnego nr
przy ul. Letnickiej 16A, 16B w Gdańsku

w przedsięwzięciu deweloperskim pod nazwą
„Letnicka Residence”

LETNICKA
RESIDENCE

REAL
DEVELOPMENT

Gdańsk dn. 28.01.2025 r.
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**REAL DEVELOPMENT APARTMENTS spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi** (91-204 Łódź, ul. Traktorowa nr 126 lok. 501), zarejestrowana w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000976027, Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby: **Ul. Traktorowa 126 lok. 501, Łódź** Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych: - biuro sprzedaży ul. Traktorowa 126 lok. 501, Łódź - terenowe biuro sprzedaży ul. Letnicka 16A, Gdańsk.	
Numer NIP i REGON	NIP 9472007770	REGON 522240409
Numer telefonu	+48 539 866 467	
Adres poczty elektronicznej	gdansk@realdevelopment.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.realdevelopment.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO[43)]

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	Nieruchomość gruntowa oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem geodezyjnym działki 12 o powierzchni 0,2465 ha (dwa tysiące czterysta sześćdziesiąt pięć metrów kwadratowych), położona w Gdańsku, w obrębie ewidencyjnym 0046, gmina Miasto Gdańsk, powiat Miasto Gdańsk województwo pomorskie, sposób korzystania: BP - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy,
Numer księgi wieczystej	Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer GD1G/00217161/3,
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty **53781465,00** (pięćdziesiąt trzy miliony siedemset osiemdziesiąt jeden tysięcy czterysta sześćdziesiąt pięć) zł zabezpieczająca wierzytelności z tytułu kredytu w kwocie 34.354.310,00 zł na podstawie umowy o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich nr 03/114/24/Z/OB z dnia 27 grudnia 2024 roku wraz odsetkami, przyznanymi kosztami postępowania oraz prowizjami i opłatami wymienionymi w oświadczeniu banku -wierzytelności z tytułu kapitału kredytu w kwocie 1.500.000,00 zł na podstawie umowy o kredyt odnawialny na finansowanie podatku vat nr 03/116/24/Z/LI z dnia 27 grudnia 2024 roku wraz z odsetkami umownymi, odsetkami za zwłokę, przyznanymi kosztami postępowania sądowego oraz prowizjami i opłatami wymienionymi w oświadczeniu banku - wierzytelności z weksla in blanco, wystawionego przez Real Development Apartments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi wydanego mBank s.a. w dniu 27. grudnia 2024 roku zaopatrzonego w deklarację wekslową, będącego zabezpieczeniem wierzytelności, umowa o kredyt obrotowy na finansowanie projektów deweloperskich nr 03/114/24/z/ob z dnia 27 grudnia 2024 roku umowa o kredyt odnawialny na finansowanie podatku vat nr 03/116/24/Z/LI z dnia 27 grudnia 2024 roku weksel in blanco, wystawiony przez Real Development Apartments spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Łodzi wydanego mBank s.a. w dniu 27. grudnia 2024 roku zaopatrzony w deklarację wekslową.

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

43) Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): W bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji znajdują się: budynki wielorodzinne, ul. Letnicka 1 i 35 oraz osiedle budynków wielorodzinnych (częściowo w trakcie realizacji), w dalszej odległości z obiektów wpływających na warunki życia znajduje się ul. Oliwska wraz z przebiegając wzdłuż niej linią tramwajową, nabrzeże portowe (Nabrzeże Zachodnie, Nabrzeże WOC I, Nabrzeże WOC II) – Nowy Port, linia kolejowa do Nowego Portu, Morski Odział Straży Granicznej, latarnia morska - Gdańsk Nowy Port oraz Zespół Szkół Morskich im. Bohaterskich Obrońców Westerplatte przy ul. Wyzwolenia 8	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy plan odbudowy Inne[4)]	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji: Brak planu ogólnego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska – Uchwała Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018r. zmieniona Uchwałą Nr XII/218/19 z dnia 27 czerwca 2019r. Uchwała Rady Miasta Gdańska nr XVII/359/19 z dnia 28 listopada 2019r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowy Port – Letnica rejon ulic Wyzwolenia, tzw. Nowej Wyzwolenia i Letnickiej w mieście Gdańsku. Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego oraz na stronie internetowej: gdansk.uw.gov.pl
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	001-M/U32 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej 006-KD82 – Tereny ulic zbiorczych - projektowana tzw. Nowa Wyzwolenia (wschodni narożnik działki nr ewid. 12). 008-KD80 - Tereny ulic dojazdowych - odcinek ulicy Letnickiej (zachodni narożnik działki nr ewid. 12)
	Maksymalna intensywność zabudowy	3,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna dla kondygnacji nadziemnych 2,0, minimalna – dowolna.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	19,0 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 21,0 m n.p.m., z zastrzeżeniem ust. 10, pkt 1,

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) drzewa do zachowania, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną wegetację; 2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych; 3) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami; 4) w granicach terenu należy nasadzić co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów zlokalizowanych na powierzchni terenu; 5) możliwość lokalizacji szpitali i domów pomocy społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w przypadku dotrzymania wymaganych dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku z uwzględnieniem stanu zabudowy istniejącej w chwili wystąpienia z wnioskiem o pozwolenie na budowę oraz uciążliwości ulicy tzw. Nowej Letnickiej (007-KD81); 6) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym ciągów pieszych i rowerowych, parkingów, placów manewrowych) niezależnie od zastosowanej nawierzchni.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak

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

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

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Budynek o wartościach kulturowych, położony przy ulicy Letnickiej 35 – jak na rysunku planu – zgodnie z ust. 17 pkt 2. Zasady ochrony: ochronie podlegają: 1) historyczna bryła budynku; 2) rodzaj pokrycia dachu – dachówka na stromych połaciach dachu; 3) rodzaj materiału elewacyjnego – cegła oraz fragmenty elewacji w tynku; 4) historyczny wystrój i kompozycja elewacji; 5) historyczny, autentyczny detal architektoniczny; 6) historyczna forma stolarki okiennej i drzwiowej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1) część terenu położona w pasie sąsiadującym z obszarem kolejowym – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) budynek mieszkalny położony przy ul. Letnickiej 35, ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków – wszelkie zamierzenia inwestycyjne zgodne z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność drogowa: od ulicy tzw. Nowej Wyzwolenia (006-KD82) poprzez jeden zjazd, od ulicy tzw. Nowej Letnickiej (007-KD81), od ulicy Letnickiej (008-KD80);
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; 3) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 6) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych; 7) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej; 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	001-M/U32 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 002-M/U32 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 004-M/U32 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej; 006-KD82 – tereny ulic zbiorczych; 008-KD80 – tereny ulic dojazdowych; 021-85 – tereny obsługi transportu drogowego; 034-82 – teren ulic zbiorczych.
	Maksymalna intensywność zabudowy	3,0;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna dla kondygnacji nadziemnych 2,0, minimalna – dowolna.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%
	Maksymalna wysokość zabudowy	19,0 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu

		kubatury brutto budynku nie może przekraczać 21,0 m n.p.m., (z zastrzeżeniem ust. 10, pkt 1 – dotyczy terenu 001-M/U32).
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%, (z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6 – dotyczy terenu 001-M/U32, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4 – dotyczy terenu 002-M/U32, w tym dla obszarów zieleni do wprowadzenia lub utrzymania – 80%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6 – dotyczy terenu 004-M/U32).
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki mieszkalne wielorodzinne – min. 1,2 miejsca na 1 mieszkanie, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą – min. 2,0 miejsca na 1 mieszkanie z zastrzeżeniem ust. 4, pokoje gościnne, apartamenty na wynajem (pojedyncze) – min 1 miejsce na 1 apartament, inne zgodnie z §5 Uchwały.
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	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP.

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje MPZP.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego występują nw. tereny dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze: P/U41 – tereny (strefa) produkcyjno-usługowe (w tym Punkt Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych), P/U42 – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej (w tym tereny portowe, wolny obszar celny, działalności gospodarczej z zakresu produkcji, składów, baz i magazynów oraz usług w tym porty morskie i rzeczne; strefa przemysł – strefa produkcji wielkotowarowej i produkcji o znacznym stopniu uciążliwości związanej z dużymi przewozami, emisją zanieczyszczeń, hałasem, znacznymi polami elektromagnetycznymi, dużą ilością odpadów produkcyjnych, itp.), 53 – funkcje wydzielone uciążliwe (np. oczyszczalnia ścieków, elektrociepłownia, porty lotnicze, lotniska, lądowiska dla helikopterów, cmentarze, itp.) składowisko żużla i

		popiołu, zajezdnia tramwajowa, 81 – drogi, ulice lokalne i dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne, 82 – tereny ulic zbiorczych, 83 – drogi i ulice główne oraz drogi o ruchu przyspieszonym, 85 / KS – tereny obsługi transportu drogowego, 91 – torowiska, KZ95 – tereny tras tramwajowych poza ulicami E – tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – np. główne punkty zasilania elektroenergetycznego, D – tereny infrastruktury technicznej – odprowadzanie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim od 1 stycznia 2022 r. do 30.08.2024r. wydano poniższe decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: 1) Decyzję nr 85-4 z dnia 31.05.2024r. określającą warunki budowy hali magazynowej na nieruchomości przy ul. Uczniowskiej, stanowiącej działki o nr ewid. 505 i 560 w obrębie 045. 2) Decyzję nr 204-19 z dnia 22.02.2024r. przenoszącą decyzję określającą warunki budowy zespołu budynków wielorodzinnych na nieruchomości przy ul. Gdańskiej, stanowiącej działki o nr ewid. 453, 454, 455, 456/4 i 457/4 w obrębie 045. 3) Decyzję nr 284-5 z dnia 25.01.2024r. przenoszącą decyzję określającą warunki przebudowy i rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej na nieruchomości przy ul. Gwiadowskiego, działka o nr ewid. 383 w obrębie 045. 4) Decyzję nr 233-5 z dnia 6.12.2023r. określającą warunki budowy zabudowy wielorodzinnej z podziemną halą garażową z lokalem usługowym i rekreacyjnym dla mieszkańców na nieruchomości przy ul. Gdańskiej, stanowiącej działki o nr ewid. 453, 454, 455, 456/4 i 457/4 w obrębie 045. 5) Decyzję nr 108-7 z dnia 19.07.2023r. określającą warunki zmiany sposobu użytkowania byłej przepompowni ścieków na pensjonat na nieruchomości przy

		ul. Zdrojowej 5, stanowiącej działkę o nr ewid. 512, w obrębie 034. 6) Decyzję nr 35-4 z dnia 28.04.2023r. określającą warunki budowy zabudowy wielorodzinnej z podziemną halą garażową na nieruchomości przy ul. Gdańskiej, stanowiącej działki o nr ewid. 453, 454 i 455, w obrębie 045. 7) Decyzję nr 101-15 z dnia 17.02.2023r. określającą warunki budowy budynku wielorodzinnego na nieruchomości przy ul. Gdańskiej, stanowiącej działki o nr ewid. 453, 454 i 455, w obrębie 045. 8) Decyzję nr 94-5 z dnia 8.08.2022r. określająca warunki budowy dwóch budynków wielorodzinnych na nieruchomości przy ul. Kobieli, stanowiącej działki o nr ewid. 449/3 i 449/4, w obrębie 045. 9) Decyzję nr 303-14 z dnia 22.02.2022r. określającą warunki budowy budynku mieszkalno-usługowego na nieruchomości przy ul. Gałczyńskiego, stanowiącej działki o nr ewid. 69/56, 70 i 71/11, w obrębie 045. 10) Decyzję nr 101-10 z dnia 14.01.2022r. określającą warunki budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego na nieruchomości przy ul. Gdańskiej, stanowiącej działki o nr ewid. 453, 454 i 455, w obrębie 045.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim od 1 stycznia 2017r. do 5.11.2024r. wydano poniższe decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach: 1) Decyzję nr 402/2021 z dnia 26.07.2021r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: „Rozbudowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z częścią usługową i infrastrukturą techniczną przy ul. Suchej 25 w Gdańsku, na działkach o numerach ewidencyjnych 101, 102/3 (zabudowa) oraz działkach 164, 168, 100, 89/2, 93, 97, 98, 99 (infrastruktura techniczna) obręb 0059 Letnica. 2) Decyzję nr 381/2021 z dnia 19.11.2021r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla: "Rozbudowa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami i towarzyszącą infrastrukturą techniczną przy ul. Letnickiej w Wyzwolenia w Gdańsku.

		3) Decyzję nr 263/2020 z dnia 30.04.2020r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Zespół zabudowy mieszkaniowo-usługowej w Gdańsku - Letnicy, ul. Starowiejska 67, 65A (dz. nr 83/2, 83/3, 83/4, 83/5, 83/7, 83/8, 83/10, 83/11, 83/16, 83/15, 83/12, 83/13 obręb 0059). 4) Decyzję nr 754/2019 z dnia 17.09.2019r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z lokalem usługowym oraz infrastrukturą techniczną, w Gdańsku przy ul. Gdańskiej, dz. nr 542 obręb 0045". 5) Decyzję 376/2017 z dnia 27.04.2017r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Budowa budynków handlowo-biurowych i magazynowych w Gdańsku, przy ul. Uczniowskiej 52, działki nr 510/5, 510/6, 510/7, 510/8, 510/9, 510/10, 510/11, 510/12, 510/13, 510/14, 510/15, 510/16, 510/17, 510/18, 510/19, 510/20, 510/21 i 510/22 obręb 45. 6) Decyzję nr 372/2017 z dnia 26.04.2017r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Budowa zespołu budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz usługami i niezbędną infrastrukturą przy ul. Starowiejskiej na dz. nr 92/4 obr. 059 w Gdańsku – Letnicy.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nie występują obszary ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Zgodnie z pismem z Urzędu Miejskiego w Gdańsku z dnia 31.05.2024r. na terenie Gminy Miasta Gdańska nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z pismem z Urzędu Miejskiego w Gdańsku z dnia 31.05.2024r. informacje na dotyczące szeroko pojętej tematyki wodnej na terenie Polski, dane dot. ryzyka powodziowego, w tym mapy zagrożenia powodziowego i ryzyk powodziowych zawiera portal publiczny, link https:isok.gov.pl/hydroportal.html. Wg ww. portalu w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim występują 1% zagrożenia powodziowe od strony morza.

	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	Zgodnie z pismem z Urzędu Miejskiego w Gdańsku znak WPI-III.1431.19.2024.BO z dnia 31.05.2024r. w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim są realizowane i planowane nw. inwestycje: 1) Aktualnie opracowywana jest dokumentacja projektowa dla zadania pm.: Budowa budynku basenu miejskiego w dzielnicy Gdańsk – Brzeźno w rejonie ulic Sybiraków/Krasickiego. Dokumentacja zakładać będzie lokalizację inwestycji na nieruchomości położonej w Gdańsku w rejonie ulic Sybiraków i Krasickiego, obejmującej działki nr 258 oraz 245, obręb 045. 2) W ramach Programu Modernizacji Chodników planowana jest budowa nowego chodnika w ul. Łozy (od budynku nr 13 do budynku nr 5 przy ul. Dunikowskiego) – roboty budowlane zostały zlecone w 2024 roku. 3) Opracowanie dokumentacji projektowej i realizacja robót budowlanych dla zadania pn.: „ul. Gdańska – Bezpieczna dla rowerów i pieszych (część II) – w ramach realizacji zadań z zakresu Budżetu Obywatelskiego Edycja 2023 i 2022. 4) Na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych planowana jest realizacja inwestycji drogowej. W ramach zawartej umowy planowane jest opracowanie dokumentacji projektowej obejmującej: a) Projekt budowlany odcinka ul. Nowej Muzycznej od skrzyżowania węzła Harfa z ul. Płażyńskiego do skrzyżowania ulic Starowiejskiej i Letnickiej oraz usunięcia kolizji z kanałem Warzywód II, b) Projekt budowlany odcinka ul. Suchej od skrzyżowania z ul. Nową Muzyczną w dowiązaniu do odcinka ul. Suchej, c) Projekt budowlany ronda na skrzyżowaniu ul. Nowej Muzycznej z ul. Starowiejską i ul. Letnicką, odcinka ul. Starowiejskiej i ul. Letnickiej od wykonanego odcinka ul. Starowiejskiej oraz odcinka ul. Letnickiej od ronda na skrzyżowaniu ul. Nowej Muzycznej z ul. Starowiejską i ul. Letnicką do odcinka objętego umową drogową zawartą na

		podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych przez Gdański Zarząd Dróg i Zieleni z inwestorem prywatnym – nr umowy GZDiZ/ZD/035/2017 z dnia 06.10.2017r. d) Wykonania własnym staraniem i na własny koszt robót budowlanych na podstawie pozyskanej dokumentacji projektowej, w zakresie opisanym w pkt. 4 lit. a i b. W promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim są planowane nw. inwestycje: a) Projekt budowlany wraz z realizacją odcinka drogi publicznej ul. Letnickiej od kilometraża KM=0+188.60 do końca tej drogi określonej w MPZM z tymczasowym połączeniem z istniejąca ul. Letnicką od strony ul. Wyzwolenia na podstawie art. 16 ustawy o drogach publicznych Umowy pomiędzy Gminą Miasta Gdańska reprezentowanej przez Gdański Zarząd Dróg i Zieleni z deweloperem – nr umowy GZDiZ/ZD/067/2023 z dnia 18.01.2024r. wraz z późniejszymi zmianami i Aneksami. b) Budowa zjazdu z nieruchomości gruntowej dz. nr 12 obr. 0046 na ulicę Letnicką. Prezydent Miasta Gdańska wykonując zadania zlecone z zakresu administracji rządowej (starosta) w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych wydaje decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, link: https://bip.gdansk.pl/urzad-miejski/raporty-i-publikacje/Urbanistyka-i-architektura,a,108266 W ww. wykazie od 1.01.2021r. znajdują się nw. decyzje w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego: 1) Decyzja nr 59-4 z dnia 20.07.2021r. o ustaleniu lokalizacji budowy drogi ul. Korzeniowskiego, ul. Południowa na dz. o nr ewid. 206, 518 i 89 w obrębie 034. Zgodnie z pismem Wojewody Pomorskiego znak WI-III.1331.45.2024.MB.a z dnia 29 maja 2024r.: wojewoda podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Z treścią obwieszczeń Wojewody Pomorskiego można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego:

		https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Na ww. stronie od 1 stycznia 2021 roku do 31.10.2024 roku zostały zamieszczone obwieszczenia o wydaniu m.in. następujących decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim: W dniu 08.07.2022r. Wojewoda Pomorski na wniosek Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku Pl. Władysława Bartoszewskiego 1, 80-862 Gdańsk wydał decyzję nr 2 zrimw/2022/EL o zezwoleniu na realizację części inwestycji w zakresie budowy Muzeum Westerplatte i Wojny 1939 – Oddział Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku, w zakresie robót budowlanych, polegających na modernizacji budynku byłej Elektrowni wraz z aranżacją wnętrz do celów wystawienniczych i z zagospodarowaniem terenu oraz z obiektami tymczasowymi na działce nr 3/5 wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 68 i 25/2 oraz budową przyłącza elektrycznego, zlokalizowanej w obrębie nr 0062 w jednostce ewidencyjnej nr 226101_1 w Gdańsk. W dniu 20.04.2022r. Wojewoda Pomorski na wniosek Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku Pl. Władysława Bartoszewskiego 1, 80-862 Gdańsk wydał decyzję nr 1zrimw/2022/EL o zezwoleniu na realizację części inwestycji w zakresie budowy Muzeum Westerplatte i Wojny 1939 – Oddział Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku, obejmującej teren działki nr 25/2, obręb nr 0062 w jednostce ewidencyjnej nr 226101_1 w Gdańsk w zakresie: „Budowa Cmentarza Żołnierzy Wojska Polskiego na Westerplatte na ternie dz. ewid. nr 25/2, obręb ewid. nr 0062 w Gdańsku”. W dniu 07.06.2021r. Wojewoda Pomorski na wniosek Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku Pl. Władysława Bartoszewskiego 1, 80-862 Gdańsk wydał decyzję nr 1zrimw/2021/AZ o zezwoleniu na realizację części inwestycji w zakresie budowy Muzeum Westerplatte i Wojny 1939 – Oddział Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku, obejmującej teren działki nr 3/5, obręb nr 0062 w jednostce ewidencyjnej nr 226101_1 w Gdańsku, w zakresie: oczyszczenia powierzchni działki z materiałów niebezpiecznych i wybuchowych pochodzenia wojskowego; wykonania badań geofizycznych całego

		obszaru działki; badań geologicznych; budowę ogrodzenia zewnętrznego oraz wewnętrznego na terenie działki; innych usług wykonywanych celem przygotowania realizacji inwestycji w zakresie modernizacji budynku byłej Elektrowni – wykonanie prac przedprojektowych w tym m.in.: przeprowadzenie badań architektonicznych, opracowanie programu prac konserwatorskich, wykonanie ekspertyzy mikologicznej oraz konstrukcyjno-budowlanej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Zgodnie z pismem Wojewody Pomorskiego znak WI-III.1331.45.2024.MB.a z dnia 29 maja 2024r.: wojewoda podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Z treścią obwieszczeń Wojewody Pomorskiego można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Na ww. stronie od 1 stycznia 2021roku do 31.10.2024 roku zostały zamieszczone obwieszczenia o wydaniu m.in. następujących decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim: W dniu 22.04.2024r. Wojewoda Pomorski na wniosek PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. nr IRETS2.2131.8.2023.SU.1 z dnia 25.03.2024r. zmienił ostateczną decyzję nr WI-X.747.1.37.2017.BK z dnia 11.01.2018r. (sprostowaną postanowieniem nr WI-X.747.1.37.2017.AM z dnia 19.11.2019r., o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla przedsięwzięcia pn.: „Poprawa infrastruktury kolejowego dostępu do Portu Gdańsk” – Odcinek 2.2 Stacja Gdańsk Zaspa Towarowa w Gdańsku, w zakresie zmiany numeracji działek powstałych z podziału działki nr 91/4 obręb 059 w m. Gdańsk. W dniu 28.03.2024r. Wojewoda Pomorski na wniosek PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. nr IRETS2.2131.8.2023.SU.1 wszczął postepowanie administracyjne w sprawie zmiany ostatecznej decyzji Wojewody Pomorskiego nr WI-X.747.1.37.2017.BK z dnia 11.01.2018r. (sprostowanej

		postanowieniem nr WI-X.747.1.37.2017.AM z dnia 19.11.2019r.) o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej dla przedsięwzięcia pn.: „Poprawa infrastruktury kolejowego dostępu do Portu Gdańsk" – Odcinek 2.2. Stacja Gdańsk Zaspa Towarowa w Gdańsku, w zakresie zmiany numeracji działek powstałych z podziału działki nr 91/4 obręb 059 w m. Gdańsk. W dniu 24.11.2023r. Wojewoda Pomorski na wniosek Zarządu Morskiego Portu Gdańsk S.A. wydał decyzję nr 172/2023/AŁS zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz udzielającą pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej przebudowę drogi i kolejowej drogi szynowej oraz placów składowo-manipulacyjnych na terenie działek nr: 92/2, 93, 87/2, 102/2, 117, obręb 0046, jednostka ewidencyjna 226101_1 Gdańsk.

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

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Zgodnie z pismem Wojewody Pomorskiego znak WI-III.1331.45.2024.MB.a z dnia 29 maja 2024r.: wojewoda podaje do publicznej informacji w drodze obwieszczeń informacje o wydaniu decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego. Z treścią obwieszczeń Wojewody Pomorskiego można zapoznać się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 Na ww. stronie od 1 stycznia 2021 roku do 31.10.2024 roku zostały zamieszczone obwieszczenia o wydaniu m.in. następujących decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim: 1. W dniu 28.12.2022r. Wojewoda Pomorski na wniosek Morskiego Oddziału Straży Granicznej im. Płk Karola Bacza w Gdańsku Westerplatte wydał decyzję nr WI-III.746.1.30.2022.OM o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn.: „Przebudowa nabrzeża na terenie Kaszubskiego Dywizjonu SG w Gdańsku – Westerplatte”, na terenie działek nr: 2/3 i 2/4, obręb 0062 w jednostce ewidencyjnej Gdańsk.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA.VI.6740.881-5.2023.AMK.324968 z dnia 07.02.2024r. przeniesiona decyzją WUiA-VI.6740.881-9.2024.AMK.348093 z dnia 28.08.2024 r. zmieniona decyzją WUiA.VI.6740.881-14.2026.DA.155968 z dnia 2.07.2026 r. która stała się ostateczna w dniu 16.07.2026 r. zgodnie z decyzją WUiA.VI.6740.881-15.2026.DA.155968, która została sprostowana decyzją WUiA-VI.6740.881-16.2026.DA.155968 w dniu 27.07.2026 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

<table>
<tr><td>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</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="2">Planowany termin rozpoczęcia: 01.2025r.
Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 19.03.2027r.
Planowany termin uzyskania PNU: 19.03.2027 r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>1 budynek wolnostojący.</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Parametry powierzchniowo-kubaturowe zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07 „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych”.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>25% wkładu własnego
75% finansowanie bankowe</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>mBank</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45%</td></tr>
</table>

7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank otworzył i prowadzi na rzecz Dewelopera mieszkaniowy rachunek powierniczy w złotych o numerze 39114011080000342331001004 mający charakter otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, który służy gromadzeniu środków wpłacanych przez nabywców na cele określone w umowach deweloperskich w związku z realizacją Inwestycji, w oparciu o umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w brzmieniu zmienionym aneksem nr 1 do tej umowy; Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Inwestycji, a koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera; 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; nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji Inwestycji, a wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Inwestycji, określonego w harmonogramie zawartym w prospekcie informacyjnym; nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Inwestycji, określonego w harmonogramie, a o zakończeniu danego etapu Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku; Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Inwestycji przed wypłatą środków pieniężnych; koszty kontroli ponosi Deweloper, 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 Inwestycji, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Inwestycji i ceny lokalu mieszkalnego; w przypadku zakończenia ostatniego etapu Inwestycji 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 w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca; prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów, a termin wypowiedzenia 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 (zwaną dalej „kasą"), 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; w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank , z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy; w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa wyżej w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy na innej podstawie niż wynikająca z art.43 Ustawy, jak też w przypadku rozwiązania Umowy - zwrot przez Bank będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków w nominalnej wysokości nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank zgodnych oświadczeń woli stron Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek w ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadkach określonych w art.43 Ustawy - zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków w nominalnej wysokości nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy, o

<table>
<tr><td></td><td>którym mowa w ust. 8 oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego

3. W przypadkach odstąpienia od Umowy przez Spółkę określonych w ust. 1 zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków w nominalnej wysokości nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Spółki o odstąpieniu od niniejszej Umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz oświadczenia Nabywcy, złożonego na formularzu wskazanym przez Bank, dotyczącego postępowania po odstąpieniu od Umowy

4. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy na innej podstawie niż wynikająca z ust. 1 zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków w nominalnej wysokości nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank zgodnych oświadczeń stron Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek w ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>mBank S.A.</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>ETAP</th><th>OPIS</th><th>TERMIN KLIENT</th><th>Wartość [%]</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Zakup Gruntu
Dokumentacja Projektowa dla budynku
Makroniwelacja terenu</td><td>31.01.2025</td><td>25,00%</td></tr>
<tr><td>2</td><td>Przygotowanie placu budowy
Obudowa wykopu (bez strefy zjazdu do garażu)
Prace ziemne - wykopy pod budynek (bez strefy zjazdu do garażu)
Palowanie</td><td>23.10.2025</td><td>15,00%</td></tr>
<tr><td>3</td><td>Roboty konstrukcyjne do stanu 0 - konstrukcja żelbetowa (bez ścian i płyty zjazdu do garażu), z wyłączeniem otworu technologicznego na żuraw wieżowy
Roboty konstrukcyjne do stanu 0 - izolacje przeciwwodne ścian fundamentowych (bez strefy zjazdowej)</td><td>13.03.2026</td><td>10,00%</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Prace ziemne - zasypki ścian fundamentowych budynku
Konstrukcja nośna część nadziemna - z wyłączeniem otworów technologicznych na żuraw wieżowy oraz attyk, nadbudówek i kominów</td><td>10.07.2026</td><td>12,00%</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Roboty murowe ścian działowych
Konstrukcja zjazdu do garażu
Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne - okablowanie lokali mieszkalnych , 4 kondygnacje (bez urządzeń i osprzętu)
Wewnętrzne instalacje sanitarne lokali mieszkalnych - 2 kondygnacje (bez urządzeń i osprzętu)
Tynki wewnętrzne - 3 kondygnacje (bez części wspólnych)
Stolarka zewnętrzna okienna i drzwiowa PCV - 50% (bez osprzętu/wyposażenia)
Pokrycie dachów - izolacja przeciwodna kondygnacja 6 (bez ocieplenia, obróbek i warstwy ekstensywnej)
Elewacja - ocieplenie budynku 2 ściany min. 50% (bez strefy cokołowej, zjazdowej i wejściowej)</td><td>21.09.2026</td><td>10,00%</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	6	Tynki wewnętrzne - 3 kondygnacje (bez części wspólnych) Podłoża pod posadzki - jastrychy Stolarka zewnętrzna okienna i drzwiowa, fasady, witryny (poza 5% otworów technologicznych) - bez osprzętu/wyposażenia Elewacja - ocieplenie i wykończenie ścian budynku (bez obróbek, z wyłączeniem strefy cokołowej, zjazdowej do garażu i wejściowej) Pokrycie dachów - docieplenie (bez warstwy ekstensywnej) Wewnętrzne instalacje sanitarne lokali mieszkalnych - bez urządzeń i osprzętu - 4 kondygnacje Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne - okablowanie lokali mieszkalnych , 2 kondygnacje (bez urządzeń i osprzętu) Bramy garażowe - bez automatyki i osprzętu Windy (montaż bez wykończenia i odbioru UDT) Roboty sieciowe (bez regulacji studni i montażu lamp, bez uruchomienia i odbioru)	29.01.2027	18,00%
	7	Izolacje i wykończenie balkonów i tarasów Wykończenie części wspólnych Stolarka drzwiowa wewnętrzna, drzwi wejściowe do mieszkań i pomieszczeń technicznych Roboty ślusarsko kowalskie - balustrady wewnętrzne i zewnętrzne Drogi wewnętrzne, parkingi, ogrodzenie ogródków i szlaban Zieleń i mała architektura Wewnętrzne instalacje sanitarne - montaż osprzętu, urządzeń wraz uruchomieniem Instalacje elektryczne i teletechniczne wewnętrzne - montaż osprzętu, urządzeń wraz uruchomieniem Elewacja - strefa wejściowa, zjazdowa do garażu i cokołowa PNU Pozostałe elementy ujęte w standardzie wykończenia deweloperskiego	19.03.2027	10,00%
	RAZEM			**100,00%**
	Deweloper oświadcza, że: • Etap I został zrealizowany w terminie wskazanym powyżej. • Etap II nie został zrealizowany w wskazanym terminie powyżej. Etap II został zrealizowany w dniu 5.08.2025 r, • Etap III nie został zrealizowany w wskazanym terminie powyżej. Etap III został zrealizowany w dniu 13.03.2026 r, • Etap IV został zrealizowany w terminie wskazanym powyżej. • Etap V nie został zrealizowany w wskazanym terminie powyżej. Etap V został zrealizowany w dniu 05.10.2026 r, *O zakończeniu Etapu nabywca zostanie poinformowany przez Dewelopera na trwałym nośniku, zgodnie z treścią art. 8 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 z późn. zm.).*			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie ulegała waloryzacji. Cena jest stała i może ulec zmianie tylko w razie zmiany stawek podatku VAT w trakcie obowiązywania Umowy Deweloperskiej oraz w przypadku zmiany powierzchni Lokalu o więcej niż 2%. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) na wyższą niż obowiązująca w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej przed dokonaniem przez			

	Nabywcę pełnego rozliczenia, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy. Uprawnienie do odstąpienia Nabywca może wykonać w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia wejścia w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług. Nieskorzystanie przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy, kwoty przypadające do zapłaty po dniu podwyższenia stawki podatku od towarów i usług zostaną podwyższone o kwotę wynikającą ze wzrostu tej stawki, a Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia kwoty wynikającej ze wzrostu tej stawki w terminie wskazanym przez Dewelopera, nie dłuższym niż 14 (czternaście) dni od daty doręczenia Nabywcy stosownego wezwania. W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do stawki obowiązującej dziś przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny Brutto, Deweloper odpowiednio obniży Cenę Brutto w taki sposób, że do kwot przypadających do zapłaty po dniu obniżenia stawki podatku od towarów i usług doliczy podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury. W przypadku zmiany Ceny Brutto wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) i nieskorzystania przez Nabywcę z prawa do odstąpienia od Umowy, Deweloper doręczy Nabywcy nowy harmonogram płatności, uwzględniający zmianę podatku od towarów i usług. Cena może ulec zmianie w przypadku, gdy po zakończeniu budowy okaże się, iż powierzchnia Lokalu uległa zmianie w stosunku do powierzchni projektowanej o więcej niż 2% (dwa procent). W powyższym wypadku po dokonaniu pomiarów powykonawczych Deweloper powiadomi Nabywcę o wysokości i terminie dokonania dopłaty lub zwrotu kwoty, stanowiącej równowartość różnicy ceny za projektowaną powierzchnię i ceny za powierzchnię faktyczną Lokalu. Nabywca zobowiązuje się zapłacić cenę Lokalu, wynikającą z jego faktycznej powierzchni w powyższej sytuacji, przy czym rozliczenie między Stronami nastąpi przed terminem podpisania aktu notarialnego - umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia prawa własności. W przypadku określonym powyżej w pierwszej kolejności Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z okoliczności przewidzianej powyżej; w przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z powyższego prawa odstąpienia cena zostanie skorygowana zgodnie z poprzedzającym akapitem. Postanowienia powyższe nie mają zastosowania w sytuacji, gdy różnica powierzchni użytkowej Lokalu wynika ze zmian w układzie pomieszczeń Lokalu, wykonanych na etapie budowy na pisemny wniosek Nabywcy (tzw. zmian lokatorskich).
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	UPRAWNIENIA NABYWCY: Nabywca ma prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej (zwanej dalej „Umową") na następujących warunkach: a) w przypadku nie przeniesienia własności Lokalu na Nabywcę w terminie określonym w Umowie; przed skorzystaniem z prawa odstąpienia Nabywca wyznacza Spółce na piśmie 120-dniowy termin na przeniesienie własności Lokalu; w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. W takim przypadku Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej w wysokości 3% Ceny brutto Lokalu. Zapłata kary umownej wyłącza możliwość dochodzenia przez Nabywcę od Spółki odszkodowania w kwocie przewyższającej wysokość kary umownej b) w terminie 30 (trzydziestu) dni od zawiadomienia Nabywcy na piśmie, że Cena sprzedaży Lokalu wzrosła z uwagi na zmianę stawki podatku VAT, c) w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od dnia doręczenia Nabywcy przez Dewelopera zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z okoliczności, że po zakończeniu

Gwarancyjnym	budowy powierzchnia Lokalu uległa zmianie w stosunku do powierzchni projektowanej o więcej niż 2% (dwa procent), d) gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwana dalej Ustawą), po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust.3 Ustawy, e) w terminie 60 (sześćdziesięciu) od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, f) w terminie 60 (sześćdziesięciu) od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, g) nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, h) stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, i) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, w następujących przypadkach: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 21 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy na innej podstawie niż wynikająca z art.43 Ustawy, jak też w przypadku rozwiązania Umowy - zwrot przez Bank będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków w nominalnej wysokości nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank zgodnych oświadczeń woli stron Umowy o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na przypisany do niego indywidualny rachunek w ramach Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadkach określonych w art. 43 Ustawy - zwrot będących na Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym środków w nominalnej wysokości nastąpi niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej Umowy, o którym mowa w ust. 8 oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy Spółka dokona zwrotu na rzecz Nabywcy środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wraz z ewentualną karą umowną w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy.-- Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu wpisanego na jego rzecz w dziale III księgi wieczystej, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

	UPRAWNIENIA SPÓŁKI Spółka ma prawo odstąpić od Umowy: a) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny w terminie lub wysokości określonej w Umowie, pomimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenie pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej; b) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu w terminie wskazanym w Umowie lub niestawienia się do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z 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. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, Nabywca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Spółki kary umownej w wysokości 3% Ceny brutto Lokalu. Kara umowna zastrzeżona jest na wypadek skorzystania przez Spółkę z prawa do odstąpienia od Umowy. Zapłata kary umownej wyłącza możliwość dochodzenia przez Spółkę od Nabywcy odszkodowania w kwocie przewyższającej wysokość kary umownej. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy Spółka dokona zwrotu na rzecz Nabywcy środków pieniężnych wypłaconych Spółce przez Bank z Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, po potrąceniu kary umownej, w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od umowy na rachunek bankowy, Nabywcy. W przypadku odstąpienia przez Spółkę od Umowy, Nabywca zobowiązuje się złożyć Spółce oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu wpisanego na jego rzecz w dziale III księgi wieczystej w terminie 14 (czternastu) dni od otrzymania oświadczenia Spółki o odstąpieniu od Umowy.

INNE INFORMACJE[44)]

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

W związku z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego i w celu jego częściowego finansowania, Deweloper zawarł w dniu 23 grudnia roku 2024 z bankiem - mBank S.A. z siedzibą w Warszawie wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000025237, posiadającym NIP 5260215088 REGON 001254524 (zwanym dalej „Bank"), umowę kredytową (zwaną dalej „Umową Kredytu"), w której określono, że zabezpieczeniem spłaty kredytu jest m.in. hipoteka umowna do sumy 53.781.465,00 PLN (słownie: pięćdziesiąt trzy miliony siedemset osiemdziesiąt jeden tysięcy czterysta sześćdziesiąt pięć złotych) ustanowiona na rzecz Banku na przysługującym Deweloperowi prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości, Deweloper oświadcza, że stosownie do art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym z dnia 20 maja 2021 roku, posiada zobowiązanie Banku do udzielenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny.

44) Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
   b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Z określonymi w pkt II informacjami, można zapoznać się w Biurze Sprzedaży, ul. Letnicka, Gdańska, w dniach roboczych, w godzinach od 9:00 do 17:00, po wcześniejszym umówienia spotkania.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S. A. 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 mBank S. A.,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,

– wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– mBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank..

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

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

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