Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu 03.09.2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY 1/OLCHOWA DOLINA V/2026

Niniejszy Prospekt Informacyjny sporządzony jest dla Przedsięwzięcia deweloperskiego „OLCHOWA DOLINA V" budowy 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	City House Spółka z o.o. z siedzibą w Gdańsku KRS 0000297775	
Adres	ul. Trzy Lipy 2 lok 3/1 80-172 Gdańsk	
Numer NIP REGON	NIP: 957-098-93-89	REGON: 220552350
Numer telefonu	+ 48 505 019 570	
Adres poczty elektronicznej	cityhouse@cityhouse.com.pl	
Numer faksu	Nie dotyczy	
Adres strony internetowej dewelopera	www.cityhouse.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	Zadanie inwestycyjne Olchowa Dolina II, Olchowa Dolina III. Budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w Gdańsku, działka 274/5, przy ul. Migdałowej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29

Data rozpoczęcia	02 lutego 2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 października 2019 r.
Adres	Zadanie inwestycyjne Olchowa VIII. Budowa 15 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej w Gdańsku, działka 274/4, przy ul. Migdałowej 9A, 9B, 9C, 9D, 9E, 19A, 19B, 19C, 19D, 21A, 21B, 21C, 21D, 21E, 21F.
Data rozpoczęcia	12 lutego 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	24 sierpnia 2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne Olchowa Dolina IV. Budowa 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na terenie działek nr 278/2, 287/3, 278/4, 278/8 i 278/22 obr. 63 w Gdańsku przy ul. Olchowej nr: 26, 28, 30, 32, 34, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47.
Data rozpoczęcia	12 listopada 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21 czerwca 2023 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Zadanie inwestycyjne Migdałowa 43. Budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z zagospodarowaniem i infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek nr 277/2 obr. 63 w Gdańsku przy ul. Migdałowej.
Data rozpoczęcia	22 września 2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04 sierpnia 2025 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

<table>
<tr><td>Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu[1)]</td><td colspan="2">Gdańsk, działka gruntu nr 283/4 położona w Gdańsku, obręb 0063, Zabornia</td></tr>
<tr><td>Numer księgi wieczystej</td><td colspan="2">GD1G/00144662/2</td></tr>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">Numer wzmianki - REP.C. / NOTA / 128481 / 25 z dnia 2025-02-14
Numer wzmianki - DZ. KW. / GD1G / 15241 / 25 / 2 WPIS HIPOTEKI UMOWNEJ z dnia 17.02.2025 r.</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]</td><td colspan="2">Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
brak</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</td><td>Plan ogólny gminy</td><td rowspan="4">Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Zabornia rejon ulicy tzw. Nowej Olchowej w mieście Gdańsku - Uchwała nr LVI/1300/14 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zabornia rejon ulicy tzw. Nowej Olchowej w mieście Gdańsku (opublikowana Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2014 r., poz. 3253), nr ewidencyjny Planu 1842, karta terenu 001-M/U31.</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne[4)]</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem</td><td>Przeznaczenie terenu</td><td>Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej</td></tr>
<tr><td>Maksymalna intensywność zabudowy</td><td>maksymalna 0,7</td></tr>
<tr><td>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
</table>

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 sprawie:
   1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (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.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość budynku 11m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2mp/mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) obowiązuje standard akustyczny dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych; 2) możliwość lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, szpitali i domów opieki społecznej, 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 Kartuskiej; 3) w budynkach mieszkalnych od strony ulicy Kartuskiej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej; 4) w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi od strony ulicy Kartuskiej zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami.
	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	1) gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi; 2) w północnej części terenu istniejący gazociąg średniego ciśnienia wraz ze strefą kontrolowaną – zagospodarowanie zgodne z przepisami odrębnymi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) dostępność drogowa: od ulicy Kartuskiej (poza granicami planu) poprzez istniejące zjazdy, od ulicy Słoneczna Dolina (007-KD80), z ciągu pieszo-jezdnego 004-KX, z ciągu pieszo-jezdnego 005-KX; 2) parkingi dla samochodów osobowych i rowerów – do realizacji

		na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały;
	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 z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 3; 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) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko; 8) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej; 9) 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*	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna 0,7 Maksymalna 0,7-1,3
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	0,3
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy: wysokość budynków 11-14m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30-40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Jednorodzinne: 2mp/mieszkanie Wielorodzinne: 1,2mp/mieszkanie
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

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

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 inwestycyjnym[5)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Obowiązują Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego o nr ewidencyjny Planu: 1008, 1804, 1805, 1827, 1836, 1842, 1849, 2329
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	

[5)] 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.

	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
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 z dnia 30 maja 2022 roku, sygn. WUiA-V.6740.138-5.2022.KT.68074 o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno- budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej „Olchowa Dolina V' ul. Olchowej w Gdańsku, dz. Nr 283/4 obr. 63.	

* Niepotrzebne skreślić.

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 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	31.12.2026 r.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie - 31.03.2025 r. Zakończenie - 31.12.2026 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa szeregowa – budynki przylegają do siebie
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zgodnie z Polską Normą PN-ISO9836: 2015-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne - 25 % kredyt – 75 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Sztumie
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[6)]	0,45%

[6)] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Do wpłat środków nabywcy stosuje się środek ochronny przewidziany w art. 6 pkt 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (zwanej dalej „ustawą"), to jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy wskazany w §1 umowy deweloperskiej prowadzony w Banku Spółdzielczym w Sztumie (dalej określany jako "Bank"), zaś w ramach tego rachunku prowadzone jest dla Nabywców **indywidualne** subkonto, na które wpłacane są tylko należności na poczet umowy deweloperskiej, przy czym: • 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, takiej jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. • Nabywca dokonuje wpłat na subkonto zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. • Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w ich harmonogramach. • Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. • Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywców, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny domu jednorodzinnego. • W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca deweloperowi pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcą prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. • Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywców. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank Spółdzielczy w Sztumie osobę posiadająca uprawnienia budowlane. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. • Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 2. Koszty związane z realizacją umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz koszty kontroli, o której mowa wyżej, ponosi Deweloper. 3. Wpłaty Nabywców w wykonaniu umowy deweloperskiej będą księgowane w następującej kolejności: • raty bieżące,

<table>
<tr><td></td><td>
raty przeterminowane.
4. Umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego może wypowiedzieć wyłącznie Bank i tylko z ważnych powodów wskazanych w treści umowy o prowadzenie tego rachunku.
5. W przypadku wypowiedzenia przez Bank umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego:
a) Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową ((zwaną dalej „kasą”) umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) 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.

ki zgromadzone na likwidowanym otwartym 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 otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym. W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, 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
</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td>Bank Spółdzielczy w Sztumie</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>
<table>
<tr><th>ETAP</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th></tr>
<tr><td>Data zakończenia etapu</td><td>31.05.2025</td><td>31.12.2025</td><td>30.04.2026</td><td>30.09.2026</td><td>31.12.2026</td></tr>
<tr><td>Procentowy udział kosztów w etapie</td><td>25%</td><td>25%</td><td>20%</td><td>15%</td><td>15%</td></tr>
<tr><td rowspan="14">Opis</td><td>Wartość gruntu</td><td>Dokumentacja projektowa</td><td>Roboty ziemne budynków: 4, 3, 2, 1</td><td>Pokrycie dachu bud. 1, 2, 3, 4</td><td>Instalacja elektryczna 50%</td></tr>
<tr><td>Rozpoczęcie robót budowlanych</td><td>Badania geologiczne</td><td>Fundamenty budynków: 4, 3, 2, 1</td><td>Stolarka okienna bud. 1, 2, 3, 4</td><td>Instalacja wentylacji</td></tr>
<tr><td rowspan="12"></td><td>Obsługa geodezyjna</td><td>Ściany garażu budynków: 4, 3, 2, 1</td><td>Ścianki działowe bud. 1, 2, 3, 4</td><td>Elewacja zewnętrzna</td></tr>
<tr><td>Roboty ziemne - budynków: 8, 7, 6, 5</td><td>Strop nad garażem budynków: 4, 3, 2, 1</td><td>Instalacja elektryczna 50%</td><td>Drzwi zewnętrzne</td></tr>
<tr><td>Fundamenty budynków: 8, 7, 6, 5</td><td>Ściany parteru budynków: 4, 3, 2, 1</td><td>Tynki mokre 50%</td><td>Bramy garażowe</td></tr>
<tr><td>Ściany garażu budynków: 8, 7, 6, 5</td><td>Strop nad parterem budynków: 4, 3, 2, 1</td><td>Instalacja C.O. 50%</td><td>Instalacja gazowa</td></tr>
<tr><td>Strop nad garażem budynków: 8, 7, 6, 5</td><td>Ściany piętra budynków: 4, 3, 2, 1</td><td>Instalacja wodna i kanalizacji sanitarnej</td><td>Przyłącze eN</td></tr>
<tr><td>Ściany parteru budynków: 8, 7, 6, 5</td><td>Stropodach nad piętrem budynków: 4, 3, 2, 1</td><td>Posadzki betonowe</td><td>Przyłącze W</td></tr>
<tr><td>Strop nad parterem budynków: 8, 7, 6, 5</td><td>Pokrycie dachu budynków: 8, 7, 6, 5</td><td rowspan="3"></td><td>Przyłącze KS</td></tr>
<tr><td>Ściany piętra budynków: 8, 7, 6, 5</td><td>Stolarka okienna budynków: 8, 7, 6, 5</td><td>Przyłącze KD</td></tr>
<tr><td>Stropodach nad piętrem budynków: 8, 7, 6, 5</td><td>Ścianki działowe budynków: 8, 7, 6, 5</td><td>Zagospodarowanie</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie dotyczy

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 O 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 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Nabywców** 1. Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 wskazanej powyżej ustawy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 wskazanej powyżej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do wskazanej powyżej ustawy, 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy; 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt od 1) do 5) termin odstąpienia przez Nabywców wynosi 30 (trzydzieści) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) - dniowy termin na zawarcie umowy przeniesienia własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu - są uprawnieni do odstąpienia od umowy deweloperskiej; w tym przypadku Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. 5. 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.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, 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.
7. W przypadku zwłoki Dewelopera w wydaniu domu mieszkalnego Nabywcy są upoważnieni do odstąpienia od umowy deweloperskiej, jeżeli zwłoka powyższa przekracza 360 (trzysta sześćdziesiąt) dni i to w terminie 30 (słownie: trzydzieści) dni od upływu terminu przekroczenia zwłoki.
8. W przypadku odstąpienia przez Nabywców od umowy deweloperskiej z przyczyn zawinionych przez Dewelopera, jest on zobowiązany do zapłaty Nabywcom kary umownej w wysokości odpowiadającej kwocie 0,001% (jedna tysięczna procenta) całej ceny sprzedaży określonej w §6 umowy deweloperskiej; Nabywcom przysługuje w tym przypadku zwrot wpłaconych dotąd kwot powiększonych o należną karę umowną a zwrot ten winien nastąpić w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z powyższych przyczyn.
9. Skuteczność oświadczenia woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej zależy od jednoczesnego wyrażenia przez nich zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie prawa własności domu mieszkalnego, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez dewelopera

1. Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej na skutek okoliczności zależnych od Nabywców, przez które strony rozumieją:
   a) zwłokę Nabywców w płatności rat ceny, jeżeli przekracza ona 14 (czternaście) dni, a w przypadku II raty, o której mowa w § 6 umowy deweloperskiej, jeżeli przekracza ona 7 (siedem) dni; w tym przypadku Deweloper zobowiązany jest do wyznaczenia Nabywcom dodatkowego 30 (trzydzieści) - dniowego terminu liczonego od dnia doręczenia wezwania do wykonania obowiązku wpłaty zaległej raty (rat) chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
   b) niestawienie się przez Nabywców do odbioru domu mieszkalnego, w terminach ustalonych zgodnie z §7 umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia im wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej
   c) niestawienie się Nabywców do podpisania umowy przeniesienia własności po uprzednim dwukrotnym doręczeniu im wezwania do zawarcia tej umowy, sporządzonego w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, lub odmowę Nabywców zawarcia tej umowy, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej-

   - chyba, że przypadki określone wyżej spowodowane są działaniem siły wyższej.

2. Powyższe uprawnienie do odstąpienia od umowy ograniczone jest terminem 30 (trzydzieści) dni od dnia wystąpienia okoliczności obciążającej Nabywców, uprawniającej do dokonania odstąpienia, nie późniejszym jednak niż data zawarcia umowy przenoszącej własność.
3. We wszelkich przewidzianych przez ustawę oraz umowę deweloperską przypadkach odstąpienia od tej umowy deweloperskiej przez CITY HOUSE Spółkę z o.o. z siedzibą w Gdańsku - Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. W takim przypadku Nabywcy zobowiązują się złożyć i doręczyć deweloperowi oświadczenie z podpisem notarialnie poświadczonym, o którym mowa wyżej – w terminie 7 (siedem) dni licząc od dnia otrzymania oświadczenia dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z przyczyn określonych w ustawie lub umowie deweloperskiej.

Wypłata środków z rachunku

1. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy.
3. W przypadku skutecznego odstąpienia od umowy deweloperskiej na podstawie ustawy lub umowy deweloperskiej przez jedną ze stron lub rozwiązania umowy deweloperskiej:
   - W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków,
   - Bank wypłaci Nabywcom przypadające im środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, w nominalnej wysokości, zgodnie z prowadzoną ewidencją wpłat i wypłat, pomniejszone o wypłaty dokonane na rzecz Dewelopera przed datą dokonania odstąpienia bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie - niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywców dokumentów, o których mowa niżej,
   - Deweloper zwróci Nabywcom bezpośrednio kwoty, które zostały mu wypłacone przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zgodnie z postanowieniami umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dokonania skutecznego odstąpienia lub rozwiązania umowy deweloperskiej.
4. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywców - mają oni obowiązek przedstawić w Banku:
   a) dokument tożsamości Nabywców,
   b) oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia,
   c) zgodę Nabywców na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie Nabywców, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej,
   d) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa pod lit. b) powyżej,
   e) umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,
   f) pisemne oświadczenie Nabywców, w którym wskazany został numer ich rachunku bankowego, na który mają być przekazane środki należne Nabywcom.
5. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera wraz z dyspozycją wypłaty Nabywcom ma obowiązek przedstawić w Banku:
   a) dokument tożsamości Nabywców,
   b) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia,
   c) umowę deweloperską, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,
   d) pisemne oświadczenie Nabywców, w którym wskazany został numer ich rachunku bankowego, na który mają być przekazane środki należne Nabywcom.
6. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w inny sposób niż na podstawie art. 43 ustawy - Bank wypłaci Nabywcom przypadające im środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po przedłożeniu zgodnego

	oświadczenia woli (porozumienia) Stron o sposobie podziału środków, które zostanie sporządzone i złożone w terminie nie dłuższym niż 30 (trzydzieści) dni od rozwiązania umowy. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub Deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie 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 zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Deweloper dysponuje promesą zgody wydaną przez Bank Spółdzielczy w Sztumie, z której wynika, że Bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy.

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

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.

Deweloper umożliwia Nabywcy zapoznanie się w lokalu przedsiębiorstwa w siedzibie Spółki w 80-172 Gdańsk przy ul. Trzy Lipy 2 lok. 3/1 z poniższymi dokumentami:

1) aktualnym odpisem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, której dotyczy umowa deweloperska;
2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego dewelopera;
3) kopią pozwolenia na budowę, o którym mowa w §1 ust. 3 umowy deweloperskiej;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
5) projektem budowlanym ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na działce nr 283/4, obr. 63 przy ul. Olchowej w Gdańsku;
6) promesę zgody Banku Spółdzielczego w Sztumie na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Sztumie, 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 Banku Spółdzielczym w Sztumie,
- 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Banku Spółdzielczym w Sztumie korzysta także z następujących znaków towarowych:

BANK SPÓŁDZIELCZY W SZTUMIE

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 nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena brutto lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	103,69 m^2	
Cena brutto m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej, albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	**Konstrukcja budynku:** - fundamenty – ławy i stopy fundamentowa żelbetowa, - ściany nośne piwnicy – żelbetowe oraz z bloczków silikatowych grubość 18/24cm, - ściany nośne parteru i piętra – z bloczków silikatowych grubość 18cm,

		- stropy nad garażem oraz parterem – żelbetowy monolityczny grubości 22cm, - stropodach nad piętrem – żelbetowy monolityczny grubości 20cm, - nadproża - żelbetowe monolityczne oraz prefabrykowane, - słupy i podciągi - żelbetowe monolityczne, - schody wewnętrzne z poziomu garażu na parter - żelbetowe monolityczne, - ściany działowe murowane z bloczków silikatowych o grubości 12cm lub 8cm. **Pokrycie dachu płaskiego, żelbetowego monolitycznego:** - papa termozgrzewalna modyfikowana: nawierzchniowa i podkładowa, - izolacja termiczna styropian spadkowy mocowany mechanicznie, - folia paroizolacyjna, - opierzenia blacharskie z blachy powlekanej kolor RAL. **Elewacja:** - wykonana w systemie BSO docieplania ścian tzw. ”metoda lekko-mokra” z wykończeniem zewnętrznym z płytek Elastolith w kolorze naturalnej cegły oraz wypełnieniem przestrzeni między oknami oraz części cokołowych organicznym tynkiem mozaikowym drobnoziarnistym z miką, - izolacja termiczna ze styropianu gr. 20cm, - parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze grafitowym. **Stolarka okienna** – okna trzyszybowe, wykonana z profili PVC. **Drzwi zewnętrzne** wejściowe do budynku – metalowe z rdzeniem z poliuretanu. **Brama garażowa** – segmentowa panelowa z rdzeniem z poliuretanu, sterowana elektrycznie.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	**Elementy zewnętrzne:** - Zjazdy do garaży wykonane z kostki betonowej szarej. - Wzdłuż wjazdu do garażu odwodnienie liniowe podłączone do zbiorczej sieci deszczowej. - Na działce przy domu nr 1 na przyłączu do sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowano zbiornik retencyjny (stanowiący część instalacji wspólnej) z regulatorem przepływu do retencji wody opadowej z odwodnień liniowych przed garażami od strony frontowej. - Odprowadzenie wody opadowej z dachu i terenu ogródków przydomowych do niecek retencyjnych stanowiących

		miejscowe obniżenie terenu w celu czasowej retencji wody umożliwiającej jej odparowanie, - Ogrodzenie terenu działki – od strony ogródków między sąsiednimi posesjami oraz od granic zewnętrznych: panelowe systemowe z siatki powlekanej trapezowej. Front bez ogrodzenia. - Schody zewnętrzne wraz z podestem wejściowym na parter – żelbetowe prefabrykowane. - Opaska wokół budynku - obrzeża betonowe wypełnione otoczakami. - Balustrady zewnętrzne – stalowe, malowane proszkowo w kolorze grafitowym.
	Liczba lokali w budynku	nie dotyczy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2 miejsca postojowe w garażu
	Dostępne media w budynku	**Przyłącze wodociągowe** – z sieci miejskiej. **Przyłącze kanalizacji sanitarnej** – do sieci miejskiej. **Przyłącze kanalizacji deszczowej** – do sieci miejskiej od strony wjazdów do garaży. **Przyłącze energetyczne** – do sieci miejskiej, złącza ZK na granicy posesji. **Przyłącze gazowe** – do sieci miejskiej, skrzynki licznikowe na terenie działki przy granicy między budynkami.
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie albo zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	**Tynki wewnętrzne:** - ściany pierwszej i sufit kondygnacji pierwszej - tynkowane tynkiem cementowo-wapiennym. Garaż od strony wewnętrznej (sufit i ściany od strony klatki schodowej i pomieszczeń użytkowych) wykończony w technologii BSO z ociepleniem styropianem (sufit o grubości 8cm ściany o grubości 4cm). - ściany parteru i piętra oraz sufit nad parterem i piętrem: tynki gipsowe maszynowe, **Podkłady pod posadzki** - betonowe. **Instalacja wentylacji** - w części mieszkalnej - mechaniczna z rekuperacją, w części piwnicy i garażu - grawitacyjna. Urządzenie rekuperatora umieszczone w pomieszczeniu gospodarczym na pierwszej kondygnacji. **Instalacja elektryczna** - przewody podtynkowe miedziane, gniazda i włączniki kompletne, wypusty oświetleniowe zakończone kostką, moc przyłączeniowa 12,5 kW, licznik pomiarowy zlokalizowany w szafce na zewnątrz budynku, rozdzielnia główna zlokalizowana na kondygnacji 2 w wiatrołapie we wnęce na szafę, oświetlenie – 1 punkt świetlny na pomieszczenie poniżej 16m2, 2 punkty świetlne na pomieszczenie o powierzchni 16m2 lub większej, gniazda 230V – pokoje, łazienka: 2 gniazda na pomieszczenie poniżej 16m2, 3 gniazda na	

	pomieszczenie o powierzchni 16m2 lub większej, hall: 1 gniazdo, kuchnia: 2 gniazda nadblatowe, 1 gniazdo do okapu kuchennego, 1 gniazdo do piekarnika, 1 gniazdo do zmywarki, 1 gniazdo do lodówki, zasilanie 400V – 1 przyłącze w kuchni elektrycznej, garaż – 4 gniazda, pom. gospodarcze – 2 gniazda, komunikacja na kondygnacji 1 - 2 gniazda. - oświetlenie zewnętrzne – punkt świetlny: 1 przy wejściu do domu, 1 przy bramie garażowej oraz 1 przy oknie tarasowym, gniazdo zewnętrzne: 1 gniazdo na zewnątrz budynku od strony ogrodu. **Instalacja niskoprądowe** – 1 główny punkt dystrybucyjny (RTV, internet i telefon) zlokalizowany na kondygnacji 1 w pomieszczeniu gospodarczym przy garażu, na kondygnacji 2 na parterze w salonie - 1 gniazdo: (RTV, internet i telefon), na kondygnacji 3 na piętrze w sypialni: 1 gniazdo: (RTV, internet). **Instalacja grzewcza** – ogrzewanie wodne z grzejników panelowych z zaworami termostatycznymi, zasilane ze ściany, białe. Źródło ciepła - piec gazowy dwufunkcyjny (centralne ogrzewanie + ciepła woda użytkowa) zlokalizowany na pierwszej kondygnacji w pomieszczeniu gospodarczym. **instalacja wodna** – zasilana z sieci miejskiej indywidualne opomiarowanie, wewnętrznie doprowadzona do miejsc montażu urządzeń sanitarnych, instalacje wewnętrzne rury wielowarstwowe. Jeden zawór czerpalny na zewnątrz budynku od strony ogrodu. **Instalacja kanalizacji sanitarnej** – przyłączona do sieci miejskiej – rury PCV; doprowadzona do miejsc montażu urządzeń sanitarnych (rury w części biegnące po powierzchni ściany, do zabudowy). **Parapety wewnętrzne:** nie objęte umową. **Stolarka drzwiowa wewnętrzna:** nie objęta umową.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy
Cenę 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 trzech kondygnacji z zaznaczeniem budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej.

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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z przepisów odrębnych oraz z istniejącego i planowanego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).