

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

08/09/2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SEA PARK spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa KRS 0000794890	
Adres	Ul. Lelewela 37 lok. E 80-442 Gdańsk	
Numer NIP i REGON	NIP 9571117289	REGON 383887615
Numer telefonu	58 340 79 00	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@pbgorski.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.bulvarapartments.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	80-365 Gdańsk, ul. Czarny Dwór 2A, ul. Czarny Dwór 4B, ul. Czarny Dwór 4A
Data rozpoczęcia	17 listopada 2020 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25 marca 2024 r., 26 września 2024 r., 25 marca 2025 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy

Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	80-365 Gdańsk, ul. Czarny Dwór 2A, ul. Czarny Dwór 4B, ul. Czarny Dwór 4A
Data rozpoczęcia	17 listopada 2020 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25 marca 2024 r., 26 września 2024 r., 25 marca 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		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Gdańsk, obręb 0018: działka gruntu numer 31/14 o powierzchni 0,6558 ha	
Numer księgi wieczystej	GD1G/00058102/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie istnieje	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska Oficjalny portal miasta Gdańska (www.gdansk.pl)

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

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu miejscowego
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Przedmiotowe przedsięwzięcie deweloperskie położone jest poza obszarem europejskiej sieci Natura 2000.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów oraz obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu

⁴ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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 i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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	Funkcja mieszkaniowa wielorodzinna z usługami (usługi w zakresie: handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² , usługi gastronomiczne, zdrowia, oświaty w tym przedszkole, biura, fitness oraz lokale usługowe /jednostki mieszkalne/ na wynajem) wraz z garażami i miejscami postojowymi na terenie (max. 499 mp) i niezbędną infrastrukturą techniczną (drogi i sieci)
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Geometria dachu – dach płaski. Dopuszcza się wykonanie tarasów na dachach budynków nad XIII kondygnacją- bez możliwości wykonania dodatkowych osłon, zadaszeń i pergoli
	usytuowanie linii zabudowy	Wyznaczono obowiązującą linię zabudowy dla 1 i 2 kondygnacji nadziemnej- linia zabudowy przebiega na granicy z działką drogową nr 33/3 w części pn- wsch oraz na linii rozgraniczającej MPZP- dopuszcza się usytuowanie budynku w linii prostej poza obowiązującą linią zabudowy. Powyżej drugiej kondygnacji linia zabudowy nieprzekraczalna. Dopuszcza się wysunięcie przed linię zabudowy (obowiązującą i nieprzekraczalną) wykuszy (po uzyskaniu zgody Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni), ich powierzchnia nie może przekraczać 20% powierzchni elewacji budynku. Linia zabudowy nie dotyczy: balkonów, gzymsów, okapów, podokienników, zadaszeń nad wejściem, ryzalitów,
		schodów zewnętrznych i pochylni (po uzyskaniu zgody Gdańskiego Zarządu Dróg i Zieleni)

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

intensywność wykorzystania terenu	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- wyznaczono max. wskaźnik: dla kondygnacji przyziemia 0,60, dla II kondygnacji nadziemnej 0,46 oraz dla III kondygnacji i powyżej 0,35
warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	• Przedmiotowa inwestycja objęta została decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach nr WŚ-I.6220.II.119D.2017.AN z dnia 09.05.2018 r. – na etapie realizacji przedsięwzięcia należy przestrzegać warunków i wymagań w niej zawartych; między innymi przy realizacji miejsc postojowych należy przestrzegać i zachować założenia wynikające z opinii hydrogeologicznych tzn. zmiana kształtu kondygnacji podziemnych musi pozostać bez wpływu na ujęcia wody (zgodnie z pismem WŚ-I.6220.II.119p8.2017.AN z dnia 23.05.2016 r.) <u>W zakresie gospodarki wodnej i geologii</u> • w/w działki przy ul. Czarny Dwór zlokalizowane są w granicach I i III-ego obszaru w strefie o zastrzonych warunkach ochrony ujęcia wód podziemnych „Zaspa” i „Czarny Dwór”. Strefa została ustanowiona Rozporządzeniem nr 3/2009 Dyrektora RZGW w Gdańsku z dnia 30 czerwca 2009 roku (Dz. U. Woj. Pom. nr 97 z 2009 r. poz. 1960) zmienionym Rozporządzeniem nr 3/2012 z dnia 27 lipca 2012 r. (Dz. U. Woj. Pom. z 2012 r. poz. 2572). Realizacja inwestycji nie może naruszać zakazów określonych w w/w Rozporządzeniach. W granicach w/w obszaru w strefie o zastrzonych warunkach ochrony stref ujęć wód podziemnych „Czarny Dwór” i „Zaspa”: ○ obowiązuje zakaz prowadzenia stałych odwodnień w granicach obszaru I (część działek 31/13, 31/14, 33/3) i w granicach obszaru III w obniżeniu zwierciadła wód podziemnych przekraczających wartość 1,5 m, (działka 35/1, 31/12, część działki 31/13, 31/14, 33/3) z których łączna ilość odprowadzanych wód podziemnych z całego obszaru strefy ochronnej przekraczałaby 180 m³/h, tj. 20% zasobów eksploatacyjnych ujęć komunalnych „Czarny Dwór” i „Zaspa”, ○ dopuszcza się zastosowanie tymczasowych odwodnień dla wykopów dla wykonania obiektów kubaturowych (kondygnacji podziemnych) związanych z inwestycją. W tym wypadku należy zaprojektować prace odwodnieniowe w sposób wykluczający negatywny wpływ na ujęcia komunalne. Projekt tych odwodnień należy uzgodnić z GIWK Sp. z o.o.. Ewentualne prace polegające na odwodnieniu wykopu budowlanego oraz odprowadzeniu wód z wykopu przeprowadzić w dostosowaniu do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2017 r., poz. 1566),

- obowiązuje zakaz podejmowania przedsięwzięć wymagających przy realizacji kondygnacji podziemnych, tymczasowych odwodnieni, palowania bez uprzednio szczegółowego rozpoznania warunków hydrogeologicznych wraz z analizą skutków planowanych odwodnieni na wody podziemne ujmowane na ujęciach komunalnych oraz jeżeli ta analiza wskazuje na możliwość negatywnego wpływu na stan zasobów (ilość i jakość wód) w szczególności dla ujęć „Czarny Dwór” i „Zaspa”, zakazuje się podejmowania inwestycji w tym przypadku,
- zakazuje się wprowadzania ścieków do ziemi z wyjątkiem podczyszczonych do wartości normatywnych wód opadowych i roztopowych (będących ściekami w rozumieniu Ustawy Prawo Wodne),
- zakazuje się urządzania parkingów bez uszczelnionej nawierzchni i wyposażenia w kanalizację deszczową.
- zabudowę włączyć do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem tej sieci,
- wody opadowe należy odprowadzić do kanalizacji deszczowej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem tej sieci,
- należy wystąpić do GIWK Sp. z o.o. o wydanie uwarunkowań z uwagi na zamiar realizacji inwestycji z garażem podziemnym w granicach obszaru I i III-ego w strefie o zastrzonych warunkach ochrony ujęć wód podziemnych „Czarny Dwór” i „Zaspa”.

W zakresie ochrony przyrody

- gospodarkę zieleni należy uzgodnić z Właścicielem nieruchomości, na której występuje,
- zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy o ochronie przyrody z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1614) na wycinkę kolidującą z w/w inwestycją zieleni wymagane jest uzyskanie zezwolenia.

W zakresie ochrony powietrza

- do ogrzewania zabudowy należy zastosować niskoemisyjne źródło ciepła np. miejska sieć ciepłownicza lub ogrzewanie gazowe, elektryczne, pompy ciepła, kolektory słoneczne.

W zakresie ochrony przed hałasem

- z uwagi na sąsiedztwo drogi należy w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosować zabezpieczenia akustyczne (np. wzmocniona izolacyjność akustyczna przegród zewnętrznych oraz stolarki) doprowadzające poziom hałasu do wartości zgodnych z obowiązującymi normami,

	- zgodnie z załącznikiem do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14.06.2007 r. (tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 112)- tabela nr 1 pkt. 3d dopuszczalny poziom hałasu dB wyrażony wskaźnikami LAeq D i LAeq N, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska w odniesieniu do jednej doby, dopuszczalna wartość równoważonego poziomu hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo- usługowej dla drogi lub linii kolejinowej wynosi: - LAeq D = 65 dB przedziału czasu odniesienia równy 16 godzinom dnia - LAeq N = 56 dB przedziału czasu odniesienia równy 8 godzinom nocy Dla pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu wynosi: - LAeq D = 55 dB przedział czasu odniesienia równy 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następujących - LAeq N = 45 dB przedział czasu odniesienia równy 1 najmniej korzystnej godzinie nocy Do projektu budowlanego należy dołączyć wyniki badań akustycznych potwierdzających spełnienie w/w warunków. <u>W zakresie gospodarki odpadami</u> - w projekcie budowlanym należy przesądzić o sposobie postępowania z ewentualną nadwyżką mas ziemnych, - wykonawca robót rozbiórkowych jako Wytwórca odpadów winien przestrzegać zasad postępowania z odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 20218 r. poz. 992 ze zm.) oraz zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach nr WŚ-I.6220.II.119D.2017.AN z dnia 09.05.2018 r. - na terenie inwestycji przewidzieć pojemniki na odpady umożliwiające segregację.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Przedmiotowa inwestycja położona jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy

warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	• teren posiada dostęp do drogi publicznej projektowanym zjazdem od ul. Czarny Dwór na granicy działek nr 31/12 i nr 31/13 obręb 018 oraz przez działkę nr 62/49 obręb 021 (poza terenem objętym wnioskiem) • projekt obsługi komunikacyjnej wraz z programem inwestycji sporządzony zgodnie z warunkami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej dnia 02.03.1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124) należy uzgodnić z GZDiZ. W przypadku, gdy zrealizowana inwestycja spowoduje konieczność przebudowy lub budowy dróg publicznych, inwestor inwestycji nie drogowej zobowiązany zostanie zgodnie z art. 16 ustawy o drogach publicznych oraz w oparciu o zarządzenie Prezydenta Miasta Gdańska nr 72/18 z dnia 12.01.2018 r. w sprawie określenia zasad oraz trybu przygotowania i obsługi umów, o których mowa w art. 16 ustawy o drogach publicznych do zawarcia umowy z Zarządem GZDiZ dla realizacji niezbędnych robót drogowych, • w obrębie działki należy zapewnić miejsca postojowe w ilości: ○ min. 1,2 miejsca postojowego na samochody osobowe na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, ○ min. 0,8 miejsca postojowego dla rowerów na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, ○ min. 32 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², ○ min. 20 miejsc dla rowerów na 1000 m² powierzchni sprzedaży dla obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², ○ min. 10 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni konsumpcyjnej dla restauracji, kawiarni, barów, ○ min. 6 miejsc dla rowerów na 100 m² powierzchni konsumpcyjnej dla restauracji, kawiarni, barów, ○ min. 4 miejsc postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej dla kubaturowych obiektów sportu i rekreacji, ○ min. 2 miejsca dla rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej dla małych obiektów sportu i rekreacji, ○ min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej dla biur, banków, poczty, kancelarii prawnych, ○ min. 1 miejsce dla rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej dla biur, banków, poczty, kancelarii prawnych,
---	---

	○ min. 5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej dla przychodni, gabinetów lekarskich (obiekty małe do 200 m²), ○ min. 2,5 miejsc postojowych na 100 m² powierzchni użytkowej dla przychodni, gabinetów lekarskich (obiekty duże powyżej 200 m²), ○ min. 1 miejsce dla rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej dla przychodni, gabinetów lekarskich, ○ min. 3 miejsca postojowe na 1 oddział dla przedszkoli, świetlic, ○ min. 3 miejsca dla rowerów na 1 oddział dla przedszkoli, świetlic, ○ min. 1 miejsce postojowe na samochody osobowe na 1 apartament na wynajem, ○ min. 0,1 miejsca dla rowerów na 1 apartament na wynajem.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Obiekty należy włączyć do sieci uzbrojenia na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami tych sieci zgodnie z opinią: • Energa Operator SA- należy przewidzieć możliwość budowy stacji transformatorowej sn/nn na działce Inwestora, • Gdańskie Wody sp. z o.o.- planowana inwestycja położona jest w zlewni kolektora Kołobrzeska. Jest to zlewnia, w której główny odbiornik jest skanalizowany i tym samym ma ograniczoną przepustowość. W związku z tym każde kolejne zamierzenie inwestycyjne nie może pogarszać warunków hydrogeologicznych w zlewni. Najbliższa sieć kanalizacji deszczowej znajduje się w ulicy Prezydenta Lecha Kaczyńskiego. Ze względu na przeciążenia hydrauliczne miejskich odbiorników na terenie zlewni kolektora Kołobrzeska zgodnie z wdrażaną polityką miasta będzie wymagane ograniczenie zrzuty włącznie z propozycją zagospodarowania wód na terenie własnej działki. Zatem wody opadowe należy zagospodarować w systemach powierzchniowych tworzących system małej retencji miejskiej, aby istniejąca kanalizacja deszczowa stanowiła przede wszystkim odbiornik wód opadowych intensywniejszych niż obliczeniowe. • GPEC Sp. z o.o.- istnieje techniczna możliwość przyłączenia przedmiotowej nieruchomości do sieci. Należy wystąpić o warunki techniczne na przebudowę sieci ciepłowniczej kolidującej z inwestycją, wykonać projekt i wybudować przyłączy ciepłownicze. • GIWK sp. z o.o.- przez teren inwestycji przebiegają czynne rurociągi. W przypadku kolizji z inwestycją należy przebudować magistralę wodociagową ø600 mm żel. oraz kolektor sanitarny ø225 mm przebiegające przez działki nr 31/14, 31/13, 35/1, na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci. Najbliższe sieci wod-kan, z których można przewidzieć zasilanie w wodę i odprowadzenie ścieków są zlokalizowane:

		- o sieć wodociągowa $\varnothing 150$ mm AC w ul. Obrońców Wybrzeża- na wysokości budynku nr 31 przy ul. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego i sieć wodociągową $\varnothing 100$ mm żel w ul. Czarny Dwór- na wysokości działki nr 31/14, - o kolektor sanitarny $\varnothing 0,70$ m kam w ul. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego i kolektor sanitarny $\varnothing 0,70 \times 1,050$ m mur w ul. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego. W celu zaopatrzenia osiedla w wodę należy wybudować fragment wodociągu oraz przyłącza, w celu odprowadzenia ścieków sanitarnych należy wybudować fragment kanału sanitarnego i przyłącza (zgodnie z promesą GIWK/2019/UPS/119/OL z dnia 24.04.2019 r.) - o ewentualna budowa sieci wymaga uzyskania decyzji o lokalizacji celu publicznego, - o usunięcie kolizji infrastruktury technicznej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami sieci.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustala się
	nadziemna intensywność zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- wyznaczono max. wskaźnik: dla II kondygnacji nadziemnej 0,46 oraz dla III kondygnacji i powyżej 0,35
	wysokość zabudowy	Max. XIII kondygnacji nadziemnych tj. do 39,95 m na działkach 31/13 i 35/1, z dopuszczeniem dwukondygnacyjnej zabudowy o wysokości do 10,5 m. Dla fragmentu działki nr 31/14 w pierzei ul. Czarny Dwór wyznacza się wysokość zabudowy w sąsiedztwie działki nr 31/13 max. XII kondygnacji tj. 39,5 m i X kondygnacji tj. 34 m w sąsiedztwie działki 62/49. Na działce nr 31/14 dopuszcza się realizację zabudowy w drugiej linii w stosunku do ul. Czarny Dwór o wysokości max. XI kondygnacji tj. 36,3 m. Między zabudową na przedmiotowej działce możliwa jest realizacja łącznika, między budynkami usytuowanymi przy ul. Czarny Dwór i w głębi działki, o wysokości max. VI kondygnacji tj. 20,35 m oraz połączenie zabudowy jednokondygnacyjnej zabudową związaną z realizacją usług i parkingów tj. do wysokości 6,5 m, z dopuszczeniem lokalnie dwóch kondygnacji dla funkcji związanej z rekreacją o wysokości do 10,5 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	• MPZP Oliwa Dolna- rejon ulicy Chłopskiej i Obrońców Wybrzeża w mieście Gdańsku – uchwała RMG nr XLI/1359/05 z dn. 25 sierpnia 2005 roku - o 007-KD80 teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana: szerokość pasa ruchu - 3,0 m; przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu; wyposażenie: chodniki,

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.

- 008-KD82 teren ulicy zbiorczej – odcinek ul. Obrońców Wybrzeża: szerokość pasa ruchu - 3,5 m; przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu; wyposażenie: chodniki, ścieżka rowerowa, parkingi, dopuszcza się torowisko tramwajowe.
- MPZP Przymorze- rejon ulicy Jagiellońskiej 46 w mieście Gdańsku – uchwała RMG nr LI/1438/10 z dn. 26 sierpnia 2010 roku
 - 003-81 teren ulicy dojazdowej: szerokość pasa ruchu - 3,0 m; przekrój: 1/2 jezdni dwa pasy ruchu; wyposażenie: obustronne chodniki,
 - 004-81 teren ulicy dojazdowej: szerokość pasa ruchu - 3,0 m; przekrój: 1/2 jezdni dwa pasy ruchu; wyposażenie: obustronne chodniki.
- MPZP Oliwa- rejon Obrońców Wybrzeża w mieście Gdańsku – uchwała RMG nr V/85/03 z dn. 23 stycznia 2003 roku
 - 002-KD80 teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Jagiellońskiej: szerokość pasa ruchu - 3,0 m; przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu; wyposażenie: chodniki.
- MPZP rejonu „Drogi Zielonej” na odcinku od al. Jana Pawła II do granicy z miastem Sopotem w mieście Gdańsku – uchwała RMG nr XVI/473/03 z dn. 04 grudnia 2003 roku
 - 001-KD83 ulica główna ruchu przyspieszonego GP (projektowana tzw. Droga Zielona, po trasie ul. Czarny Dwór): szerokość pasa ruchu - 3,5 m; przekrój: dwie jezdnie po dwa pasy ruchu, na odcinku od skrzyżowania z ul. Pomorską do granicy z miastem Sopotem dopuszcza się przekrój – dwie jezdnie po 3 pasy ruchu; wyposażenie: a) jezdnia serwisowa na odcinku od ul. Obrońców Wybrzeża do Al. Jana Pawła II od strony południowej do obsługi przyległych terenów (osiedle Jelitkowski Dwór, zespół hurtowni), b) pasy dzielące o minimalnej szerokości 2 m, c) chodniki, d) ścieżka rowerowa.
 - 002-KD82 ulica zbiorcza Z (ul. Dąbrowszczaków): szerokość pasa ruchu - 3,5 m; przekrój: jedna jezdnia po dwa pasy ruchu; wyposażenie: a) obustronne chodniki, b) jednostronna ścieżka rowerowa.
- MPZP Pasa Nadmorskiego rejon ciągu pieszego na przedłużeniu alei Jana Pawła II w mieście Gdańsku – uchwała RMG nr XXXIX/865/13 z dn. 25 czerwca 2013 roku
 - 005-KX teren wydzielonego ciągu pieszego ul. Jantarowa,
 - 007-KD82 teren ulic zbiorczych- odcinek ul. Piastowskiej: przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu; wyposażenie: chodniki,
 - 017-KS teren obsługi transportu drogowego-parking.
- MPZP Pasa Nadmorskiego- rejon ulicy Hallera w mieście Gdańsku – uchwała RMG nr XLVII/1624/06 z dn. 26

		stycznia 2006 roku ○ 005-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego, ○ 010-KS teren obsługi transportu drogowego – parking, ○ 012-KS teren obsługi transportu drogowego – parking, ○ 017-KD80 teren ulicy dojazdowej: szerokość pasa ruchu - 3,0 m; przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu; wyposażenie: chodniki, plac zawracania, ○ 018-KD80 teren ulicy dojazdowej: szerokość pasa ruchu - 3,0 m; przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu (dopuszcza się przekrój bez wyodrębnionej jezdni i chodników); wyposażenie: chodniki, na odcinku sąsiadującym z terenem 005-KX jeden chodnik od strony wschodniej. • MPZP Jelitkowo- rejon ul. Wypoczynkowej w mieście Gdańsku – uchwała RMG nr XVII/556/99 z dn. 30 grudnia 1999 roku ○ 006-85 parking z towarzyszącą zielenią, ○ 007-85 parking z towarzyszącą zielenią, ○ 012-81 ulica lokalna (ul. Piastowska): jezdnia 7,0 m, wyposażenie: ciąg pieszy-spacerowy, ścieżka rowerowa, ○ 013-81 ulica lokalna (ul. Kapliczna): jezdnia 7,0 m, wyposażenie: aleja spacerowa, ○ 014-81 ulica lokalna (ul. Wypoczynkowa): jezdnia 6,0 m, wyposażenie: aleja spacerowa, ○ 015-81 ulica dojazdowa (projektowana): jezdnia 5,5- 6,0 m, ○ 016-81 ulica dojazdowa (projektowana): jezdnia 5,5- 6,0 m, wyposażenie: ciąg spacerowy, ○ 017-81 ulica dojazdowa (ul. Nadmorska): wyposażenie: ciąg spacerowy. • MPZP Jelitkowo- rejon ul. Wypoczynkowej II w mieście Gdańsku – uchwała RMG nr LII/1773/06 z dn. 29 czerwca 2006 roku ○ 002-KD80 teren ulicy dojazdowej- odcinek projektowanej ulicy Wypoczynkowej, przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodnik lub chodniki, plac do zawracania. • MPZP Pas Nadmorski- rejon ulicy Czarny Dwór, Hallera w mieście Gdańsku – uchwała RMG nr LVI/1905/06 z dn. 26 października 2006 roku ○ 003-KS teren obsługi transportu drogowego- parking. • MPZP Czarny Dwór w mieście Gdańsku – uchwała RMG nr XIX/585/2000 z dn. 24 lutego 2000 roku ○ 003-81 drogi, ulice lokalne i dojazdowe. • MPZP Brzeźno- rejon alei Hallera i ulicy Jantarowej II w mieście Gdańsku – uchwała RMG nr XXXIII/844/21 z dn. 25 lutego 2021 roku ○ 002-KS/U33 teren obsługi transportu drogowego KS- parkingi terenowe oraz zabudowy usługowej
--	--	---

		U33 ○ 006-KX teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego, ○ 007-KD80 teren ulicy dojazdowej, przekrój: bez wyodrębnionej jezdni i chodników z zastrzeżeniem ust. 14 (ust. 14: „dopuszcza się przekrój jedna jezdnia dwa pasy ruchu z wyposażeniem minimalnym w postaci chodnika po stronie południowej o minimalnej szerokości 3 m”), wyposażenie minimalne: plac do zawracania z zastrzeżeniem ust. 14, ○ 008-KD80 teren projektowanej ulicy dojazdowej, przekrój: : bez wyodrębnionej jezdni i chodników z zastrzeżeniem ust. 14 (ust. 14: „dopuszcza się przekrój jedna jezdnia dwa pasy ruchu z chodnikami o minimalnej szerokości 2,5 m po obu stronach ulicy”), wyposażenie minimalne: plac do zawracania z zastrzeżeniem ust. 14. • MPZP Zaspą- rejon ulicy Alei Jana Pawła II i Alei Rzeczypospolitej w mieście Gdańsku – uchwała RMG nr XXXIX/1105/09 z dn. 27 sierpnia 2009 roku ○ 003-KS- teren obsługi transportu drogowego-parking, ○ 007-KD81 teren ulicy lokalnej- część ulicy J. Meissnera, przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodniki, zatoki parkingowe, ○ 008-KD80 teren ulicy dojazdowej, przekrój: jedna jezdnia dwa pasy ruchu, wyposażenie: chodnik ○ 009-KZ95 teren pętli tramwajowej.
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Na terenie miasta Gdańsku obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte 23 kwietnia 2018 roku uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska, które zostało zmienione dnia 27 czerwca 2019 roku uchwałą nr XII/218/19 w części dotyczącej dwóch terenów na Stogach.	
decyzjach o warunkowych zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy	
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Decyzja WŚ-I.6220.II.119D.2017.AN z dnia 09 maja 2018 roku Nie stwierdzono potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, określono m. in. następujące warunki i wymagania: • Prace ziemne prowadzić w sposób niezagrażający stateczności istniejących w sąsiedztwie obiektów, w tym budynków	
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 inwestycyjnym		
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak	
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak	
decyzja o zezwoleniu 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	brak	
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	tak*	nie*

ostateczne		
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja WUiA-IV.6740.892-3.2020.JAG.249701 z dnia 22 września 2020 r. wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska zmiana pozwolenia- decyzja Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA-IV.6740.892-6.2023.SJ.326285 z dnia 10 października 2023 roku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy (inwestycja w trakcie realizacji)	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace budowlane zostały rozpoczęte 01 sierpnia 2024 roku. Planowane zakończenie prac budowlanych do dnia 31 grudnia 2027 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków:	4 budynki
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Pomiędzy budynkiem D i C odległość wynosi 40 m, pomiędzy budynkami D i B odległość wynosi 29 m, pomiędzy budynkami E i D odległość wynosi 4,5 m, pomiędzy budynkami E i B odległość wynosi 5,5 m.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia całkowita lokalu mieszkalnego zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych dokonanych zgodnie z normą PN-ISO 9836 przy czym: - pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się na poziomie podłogi, - pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się z dokładnością dwóch miejsc po przecinku, - pomiaru powierzchni użytkowej dokonuje się po wykonaniu tynków, - pola powierzchni pomieszczeń i całego mieszkania, podaje się do dwóch miejsc po przecinku, - sumuje się powierzchnię użytkową wszystkich pomieszczeń.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne - 50% środki z wpłat nabywców – 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Jako forma zabezpieczenia środków Nabywcy funkcjonuje otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez mBank S.A. (Bank) na podstawie umowy zawartej z Deweloperem. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Nabywca będzie wpłacał należności wynikające z Umowy Deweloperskiej na indywidualnie konto wskazane Nabywcy w umowie deweloperskiej. 2. Deweloper może wykorzystywać środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym tylko na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego rachunek jest prowadzony. 3. Wszystkie koszty związane z prowadzeniem rachunku ponosi Deweloper. 4. Bank wypłaca środki z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego po stwierdzeniu zakończenia poszczególnego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 5. Szczegółowe zasady rozliczeń środków wpłaconych na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w przypadku odstąpienia/rozwiązania umowy deweloperskiej zostały określone w umowie OMRP 6. W razie wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko posiadaczowi rachunku środki znajdujące się na rachunku nie podlegają zajęciu, w razie ogłoszenia upadłości Dewelopera - środki pieniężne znajdujące się na tym rachunku stanowią osobną masę upadłości, która służy zaspokojeniu w pierwszej kolejności roszczeń Nabywców lokali mieszkalnych objętych tym przedsięwzięciem deweloperskim.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	L.p.	Termin	Etap	%
	1.	31.12.2024 r.	ETAP I • Zakup działki, • przygotowanie dokumentacji projektowej • wykonanie palisady oraz pionowej i poziomej przestony filtracyjnej	25%
	2.	31.10.2025 r.	ETAP II • wykonanie przebudowy sieci wodociągowej dla etapu Ib • wykonanie wykopów • Wykonanie stanu „0” pod budynkami D, E z wyłączeniem do 3 otworów technologicznych	10%
	3.	31.10.2026 r.	ETAP III • Wykonanie stanu „0” pod budynkami B, C z wyłączeniem do 3 otworów technologicznych • Bud. E - stan surowy otwarty do piątej kondygnacji z wyłączeniem do 3 otworów technologicznych • Bud. D - stan surowy otwarty do dziewiątej kondygnacji z wyłączeniem do 3 otworów	10,50%

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

		technologicznych) • Bud. D – wykonanie ścianek działowych na trzech kondygnacjach	
4.	28.02.2027 r.	ETAP IV • Budynki D i E – zakończenie stanu surowego otwartego z wyłączeniem do 3 otworów technologicznych • Bud. E – zakończenie ścianek działowych na pięciu kondygnacjach i tynków na pięciu kondygnacjach wraz z rozprowadzeniem instalacji w stropach filigran oraz montażem stolarki okiennej • Bud. D – wykonanie ścianek działowych na ośmiu kondygnacjach i tynków na pięciu kondygnacjach wraz z rozprowadzeniem instalacji w stropach filigran oraz montażem stolarki okiennej • Budynki B, C – wykonanie stanu surowego otwartego do trzech kondygnacji nadziemnych z wyłączeniem do 3 otworów technologicznych	10%
5.	30.06.2027 r.	ETAP V • Bud. C – wykonanie stanu surowego otwartego do 7 kondygnacji nadziemnej • Bud. B – wykonanie stanu surowego otwartego do 10 kondygnacji nadziemnej • Bud. D i E – zakończenie ścianek działowych i tynków w mieszkaniach wraz z rozprowadzeniem instalacji w stropach filigran oraz montażem stolarki okiennej	10,50%
6.	30.09.2027 r.	ETAP VI • Bud. B i C – zakończenie stanu surowego otwartego • Bud. D – wykonanie prac wykończeniowych na 11 kondygnacjach z wyłączeniem obiektowania elektrycznego, sanitarnego oraz montażu stolarki drzwiowej • Bud. E – wykonanie prac wykończeniowych na 4 kondygnacjach z wyłączeniem obiektowania elektrycznego, sanitarnego oraz montażu stolarki drzwiowej • Docelowe uzbrojenie terenu w zakresie sieci instalacyjnych	10%
7.	31.12.2027 r.	ETAP VII • Bud. D i E – zakończenie prac wykończeniowych i instalacyjnych z wyłączeniem tapet, luster • Bud. B – wykonanie prac wykończeniowych na 5 kondygnacjach z wyłączeniem obiektowania elektrycznego, sanitarnego oraz montażu stolarki drzwiowej • Bud. C – wykonanie prac wykończeniowych na 4 kondygnacjach z wyłączeniem obiektowania elektrycznego, sanitarnego oraz montażu stolarki drzwiowej • Wykonanie prac związanych z zagospodarowaniem terenu w zakresie budynku D i E	14%

	8.	30.06.2028 r.	ETAP VIII • Bud. B i C - zakończenie prac wykończeniowych i instalacyjnych • Zakończenie prac związanych z zagospodarowaniem terenu, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz wykonanie prac standardu deweloperskiego	10%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji. Cena 1 m ² jest stała i może ulec zmianie tylko i wyłącznie w przypadku i stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT dla lokal i mieszkalnych w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej – w zakresie w jakim stawka ta ulegnie zmianie.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywcy mają prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcom zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców praw, o których mowa w niniejszej umowie deweloperskiej, w terminie określonym powyżej w §9 ust. 1 , g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, h) 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 Deweloperskiej, i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej, k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej, l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe, m)w przypadkach, o których mowa w §2 ust. 6 i §6 ust. 2 niniejszej umowy, z którego to prawa Nabywcy mogą skorzystać w terminie 45 dni od dnia doręczenia Nabywcy odpowiednio oświadczenia o wyniku pomiarów powykonawczych albo oświadczenia o utrzymaniu dotychczasowej ceny podstawowej 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) - e), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa określonego w Umowie Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu tak wyznaczonego terminu będą uprawnieni do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej.			

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej.
7. W przypadku skorzystania przez Nabywców z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywcy nie ponoszą żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
8. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
9. Jeżeli Nabywcy odstępują od umowy na skutek okoliczności opisanych w ust. 1 Nabywcom przysługuje kara umowna w wysokości 2,5% ceny podstawowej.
10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywców w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
11. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywców do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przeniesienia prawa własności Lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywców jest spowodowane działaniem siły wyższej.
12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 9 i ust. 10, Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć ją Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia odstąpienia.
13. Jeżeli Deweloper odstępuje od umowy na skutek okoliczności zależnych od Nabywców opisanych w ust. 10, Nabywca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera kary umownej w wysokości odpowiadającej 2,5% ceny podstawowej.
14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywców na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1) do 6) Ustawy Deweloperskiej lub Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcom przypadające im środki, z tytułu dokonywanych wpłat, zgromadzone na indywidualnym Rachunku Nabywców, w nominalnej wysokości, w sposób wskazany przez Nabywców w ich oświadczeniu, o którym mowa w pkt d) poniżej, w terminie 5 dni roboczych od dnia złożenia w Banku następujących dokumentów:---
 - a) oryginał lub odpis notarialny złożonego przez Stronę Umowy Deweloperskiej oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, z uwzględnieniem lit. b) poniżej,
 - b) dowód doręczenia ww. oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej drugiej Stronie Umowy Deweloperskiej - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje Strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej,
 - c) pisemne oświadczenie Strony Umowy Deweloperskiej wnioskującej o wypłatę, że nastąpiło skuteczne odstąpienie od Umowy Deweloperskiej,
 - d) pisemne oświadczenie Nabywców w sprawie sposobu zwrotu przypadających im środków zgromadzonych na Rachunku po odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej/rozwiązaniu Umowy Deweloperskiej, przy czym: w razie braku oświadczenia Nabywców, o którym mowa w pkt b) powyżej, Bank wypłaca środki na rachunek Nabywców wskazany w „Oświadczeniu o zawarciu Umowy z Nabywcą”, a w przypadku, gdy do wiadomości Banku zostanie przekazana informacja o tym, że wierzytelności Nabywców wobec Dewelopera zostały przebrane na rzecz banku kredytującego Nabywców - wypłata środków następuje na rachunek banku kredytującego.
15. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywców wypłacone Deweloperowi przez Bank środki pieniężne z Rachunku Nabywców, Deweloper zwróci na wskazany rachunek bankowy Nabywców niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od daty doręczenia Deweloperowi skutecznego oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy.
16. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców 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), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy

	Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 17. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, wypłacone Deweloperowi przez Bank środki pieniężne z Rachunku Nabywców, Deweloper zwróci na wskazany rachunek bankowy Nabywcy w ich wysokości nominalnej z potrąceniem ewentualnych kar umownych należnych Deweloperowi, w ustalonym terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Nabywcom oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Spółka może wstrzymać się ze zwrotem tych kwot do czasu złożenia przez Nabywców oświadczenia z podpisami notarialnie poświadczonymi, wyrażającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej. 18. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią w banku prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywców na mieszkaniowym rachunku powierniczym, które to oświadczenia powinny wskazywać datę oraz tryb, w jakim doszło do rozwiązania umowy deweloperskiej. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości w terminie 5 dni roboczych od dnia złożenia w banku powyższych oświadczeń woli, z zastrzeżeniem że w przypadku gdy do wiadomości Banku zostanie przekazana informacja o tym, że wierzytelności Nabywców wobec Posiadacza Rachunku zostały przelane na rzecz banku kredytującego Nabywców, wypłata środków z Rachunku przypadających Nabywców powinna nastąpić na rachunek banku kredytującego Nabywców. 19. W razie zmiany wartości jednej lub kilku wyżej wymienionych stawek podatku od towarów i usług (VAT) w Polsce, Deweloper powiadomi Nabywców na piśmie o zmianie stawki tego podatku i jednocześnie przekaze Nabywcom na piśmie projekt zaktualizowanego stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) harmonogramu wpłat. W przypadku jeżeli zmiana podatku od towarów i usług (VAT) polega na jego podwyższeniu skutkującym podwyższeniem ceny podstawowej, Nabywcy mają prawo sprzeciwić się podwyższeniu z tej przyczyny ceny podstawowej uprzedzając Dewelopera o możliwości odstąpienia od umowy w razie podwyższenia przez niego ceny podstawowej, składając Deweloperowi pisemne oświadczenie w tej sprawie w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia powiadomienia Nabywców przez Dewelopera o zmianie stawki podatku od towarów i usług (VAT). Jeżeli Deweloper w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia powyższego oświadczenia nie złoży Nabywcom pisemnego oświadczenia o utrzymaniu dotychczasowej ceny podstawowej, Nabywcom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, z którego mogą skorzystać w terminie 45 (czterdzieści pięć) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w zdaniu poprzednim. 20. Strony przyjmują, że powierzchnia użytkowa Lokalu określona w umowie deweloperskiej jest powierzchnią projektowaną. Strony niniejszym ustalają, że ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu ustalona w wyniku inwentaryzacji powykonawczej może odbiegać in plus lub in minus o nie więcej niż 2,0 % (dwa procent) od powierzchni projektowanej. Cena Lokalu określona jest przy założeniu, że w dniu odbioru powierzchnia użytkowa Lokalu będzie zgodna z powierzchnią podaną w §4 ust. 1 umowy deweloperskiej. Jeżeli w dniu odbioru powierzchnia użytkowa Lokalu będzie większa lub będzie mniejsza od projektowanej powierzchni użytkowej do 2,0% (dwóch procent), to cena zostanie zmieniona proporcjonalnie o wartość będącą iloczynem stawki za m² Lokalu i nadwyżki lub niedoboru metrażu. Zmiana powierzchni Lokalu o ponad 2,0% może stanowić podstawę do odstąpienia przez Nabywcę od umowy. Jeżeli w dniu odbioru powierzchnia użytkowa Hali Garażowej będzie mniejsza lub większa od projektowanej powierzchni użytkowej cena nie będzie podlegała zmniejszeniu ani zwiększeniu, albowiem ustalona została w oparciu o ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie Hali Garażowej i odzwierciedla ona wartość prawa do korzystania z określonego miejsca postojowego. W przypadku, gdy w wyniku dokonania pomiarów powykonawczych, wystąpi zwiększenie lub zmniejszenie rzeczywistej powierzchni Hali Garażowej w stosunku do jej projektowanej powierzchni, cena udziału w Hali Garażowej nie zostanie skorygowana.
I. Informacja o: 1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika 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.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa (ul. Lelewela 37 lok. E, 80-442 Gdańsk) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 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;
- 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;
- sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- projektem budowlanym;
- decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- dokumentem potwierdzającym:
 - 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,
 - 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.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **mBank S.A.**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z zawartą umową numer 289999/235/24/10/N, 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 o raz 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,
- **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.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Sauza Kancel
.....