Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego dla mieszkania nr ….. 21.10.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA MIESZKANIA NR ……

BUDYNEK WIELORODZINNY „PRZYLESIE”
UL. ORLĄT LWOWSKICH W GDAŃSKU

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**„INWESTING” Sp. z o.o.** wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 00 00 19 51 64	
Adres	ulica Cieszyńskiego 17 80-809 Gdańsk	
Numer NIP i REGON	NIP 583 10 01 482	REGON 00 12 91 6 95
Numer telefonu	(58) 342-70-70, (58) 326-34-74	
Adres poczty elektronicznej	inwesting@inwesting.com.pl	
Numer faksu	----------	
Adres strony internetowej dewelopera	www.inwesting.com.pl	

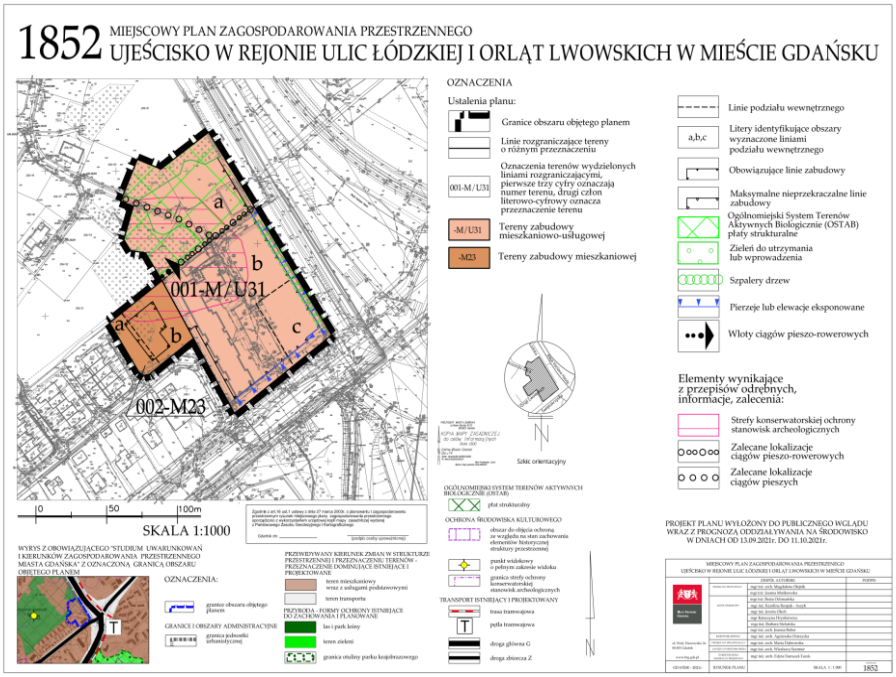
II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Osiedle „APARTAMENTY EUREKA” w Gdańsku ul. Szczecińska nr 8 i Lęborska nr 9
Data rozpoczęcia	04 kwietnia 2017r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15 listopada 2019r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle „PARK EMILII” w Gdańsku ul. Dywizji Wołyńskiej nr 5 i nr 7
Data rozpoczęcia	01 kwietnia 2019r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05 maja 2022r
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Osiedle PARKOWA w Gdyni ul. Parkowa nr 3 i nr 5
Data rozpoczęcia	03.01.2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	01.10.2024
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<table>
<tr><th colspan="3">INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</th></tr>
<tr><td>Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego</td><td colspan="2">Gdańsk, ul. Orląt Lwowskich
Dz. 431/2 obręb 0074</td></tr>
<tr><td>Nr księgi wieczystej</td><td colspan="2">GD1G/00012597/1 prowadzona przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku</td></tr>
<tr><td>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</td><td colspan="2">Brak
Z zastrzeżeniem, że mogą być ujawniane wpisy, wzmianki o wpis roszczeń, roszczenia złożone w trybie art. 20 ust. 5 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku (tekst jednolity z 12 października 2016 roku, Dz. U. z 2016 roku, poz. 1771) o listach zastawnych i bankach hipotecznych, na rzecz banków o ustanowienie z najwyższym pierwszeństwem hipotek na rzecz tych banków, w wpisach roszczeń wskazana będzie firma banku, kwota hipoteki, numer umowy kredytowej, na podstawie której powstała wierzytelność banku, która ma być zabezpieczona hipoteką, wskazany będzie numer lokalu, dla którego po założeniu księgi wieczystej ma być ujawniona hipoteka oraz wskazane będą imiona i nazwiska kredytobiorców</td></tr>
<tr><td>W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia</td><td colspan="2">W sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia:
- ulica Świętokrzyska od strony południowej
- ulica Havla z linią tramwajową od strony wschodniej.</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">Uchwała Nr XLII/1087/21 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 listopada 2021r. w sprawie uchwalenia MPZP Ujeścisko w rejonie ulic Łódzkiej i Orląt Lwowskich w mieście Gdańsk
Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego o nr ewidencyjnym 1852</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td></tr>
<tr><td>Miejscowy plan odbudowy</td></tr>
<tr><td>Inne</td></tr>
</table>

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu  	
	Maksymalna intensywność zabudowy	Minimalna - 0 Maksymalna - 1,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalna – 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla domów mieszkalnych do dwóch mieszkań – 40% Dla pozostałej zabudowy – 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	W obszarach wyznaczonych linią podziału wewnętrznego (położoną w odległości 3m od linii zabudowy): linia a: - 7m linia b: - 14m, gdzie poziom najwyższego pkt'u na pokryciu kubatury brutto nie może przekraczać 59,00m n.p.m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z **§ 5.** Pkt 1 uchwały Nr XLII/1087/21: dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych : min. 1,2 dla samochodów osobowych i min 0,8 dla rowerów
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) w zabudowie wielorodzinnej, na parkingach, pomiędzy miejscami do parkowania, należy zrealizować zwarte, wydzielone powierzchnie, umożliwiające naturalną wegetację roślin i zagospodarowanie wód opadowych, o minimalnej powierzchni 10 m^2 każda, na których należy wprowadzić drzewa w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych, przy czym: a) suma tych powierzchni musi stanowić

		minimum 20% łącznej powierzchni miejsc do parkowania, b) dopuszcza się lokalizację na obrzeżu parkingu maksymalnie 20% liczby drzew wynikających z podanej proporcji; 2) część powierzchni biologicznie czynnej należy realizować w sposób pełniący funkcję retencji wód opadowych; 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni parkingów oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni; 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.
	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	część terenu, jak na rysunku planu, objęta strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych – roboty ziemne lub zmiana charakteru dotychczasowej działalności na obszarze występowania zabytków archeologicznych, mogące doprowadzić do ich przekształcenia lub zniszczenia wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych, których zakres i rodzaj ustala wojewódzki konserwator zabytków w trybie przepisów odrębnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) dostępność drogowa: od odcinka ulicy Orląt Lwowskich położonego poza południowo-wschodnią granicą planu; 2) miejsca do parkowania 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 kanalizacji deszczowej zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1tj. maksymalne natężenie odpływu wód opadowych w obszarach nowych inwestycji przyjęte jak w obliczeniach zabezpieczeń przeciwpowodziowych, odpowiadające współczynnikowi spływu 0,27;

		4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 5) zaopatrzenie w gaz: nie dotyczy 6) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej 7) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej; 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	W zasięgu 100 m od granicy terenu MPZP obejmują tereny: MPZP o nr ewidencyjnym 1831 - *MPZP Łostowice - rejon Góry Kozaczej w mieście Gdańsku :* ZL lasy M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M22 tereny zabudowy ekstensywnej KD80 tereny ulic dojazdowych MPZP o nr ewidencyjnym 1834 - *MPZP rejonu skrzyżowania ulic Łódzkiej i Świętokrzyskiej w mieście Gdańsku :* KD82 tereny ulic zbiorczych KD83 tereny ulic głównych i głównych przyspieszonych MPZP o nr ewidencyjnym 1852 - *MPZP Ujeścisko - rejon ulic Łódzkiej i Orląt Lwowskich w mieście Gdańsku :* M/U31 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej M23 tereny zabudowy mieszkaniowej wszystkich rodzajów
	Maksymalna intensywność zabudowy	**MPZP nr 1831:** Dla 001-M22 – 0,6 dla działki budowlanej, lecz nie większa niż 0,3 dla terenu Dla 007-M/U31 - 0,8 **MPZP nr 1834:** Nie dotyczy **MPZP nr 1852**: Dla 001-M/U31 - w obszarach wyznaczonych na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami: a) "a" – 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6, b) "b" i "c" – 2,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,4; Dla 002-M23 – 1,8, dla kondygnacji nadziemnych 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**MPZP nr 1831:** Dla 001-M22 – minimalna nie ustala się; maksymalna 0,6 dla działki budowlanej i nie większa niż 0,3 dla terenu

		Dla 007-M/U31- minimalnej nie ustala się; maksymalna 0,8 **MPZP nr 1834:** Nie dotyczy **MPZP nr 1852:** Dla 001-M/U31 - w obszarach wyznaczonych na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami: a) "a" – 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,6, b) "b" i "c" – 2,5, w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,4; Dla 002-M23 – minimalna nie ustala się; maksymalna 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**MPZP nr 1831:** Dla 001-M22 – 25% Dla 007-M/U31 - 40% **MPZP nr 1834:** Nie dotyczy **MPZP nr 1852:** Dla 001-M/U31 – 40% Dla 002-M23 - a) dla domów mieszkalnych do dwóch mieszkań: 40%, b) dla pozostałej zabudowy: 30%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	**MPZP nr 1831:** Dla 001-M22 – 12m Dla 007-M/U31 - 8,0m **MPZP nr 1834:** Nie dotyczy **MPZP nr 1852:** Dla 001-M/U31 – a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna – w obszarach wyznaczonych na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami: - "a" – 14 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a tiret pierwsze, - "b" – 18 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a tiret drugie, - "c" – 21 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a tiret trzecie, b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna; Dla 002-M23 - a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać

		budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna – w obszarach wyznaczonych na rysunku planu linią podziału wewnętrznego (położoną w odległości 3 m od linii zabudowy o której mowa w pkt 1 lit. b tiret drugie, jak na rysunku planu) i oznaczonych literami: - "a": 7 m, - "b": 14 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 59,0 m n.p.m., b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**MPZP nr 1831:** Dla 001-M22 – 70% w granicach działki budowlanej, w tym na terenie zieleni do utrzymania i wprowadzenia 80% Dla 007-M/U31 - 40% **MPZP nr 1834:** Nie dotyczy **MPZP nr 1852:** Dla 001-M/U31 - 40%, przy czym w obszarze objętym OSTAB należy zachować minimum 70% powierzchni biologicznie czynnej z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 2 lit. a; Dla 002-M23 - 40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**MPZP nr 1831:** Wg § 5 uchwały **MPZP nr 1834:** Nie dotyczy **MPZP nr 1852:** Wg § 5 uchwały
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Nie dotyczy	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tereny w promieniu 1km od przedsięwzięcia deweloperskiego przeznaczone są głównie pod zabudowę mieszkaniową, usługową, mieszkaniowo-usługową, drogową oraz tereny zieleni urządzonej; W obrębie 1 km obowiązują plany zagospodarowania przestrzennego o numerach: <u>Od strony południowej:</u> - 1814 - MPZP Chełm Łostowice - rejon ul. Świętokrzyskiej w mieście Gdańsku - 1914 - MPZP Łostowice - rejon ulic Kampinoskiej, Niepołomickiej i tzw. Nowej Świętokrzyskiej w mieście Gdańsku - 1907 - MPZP Łostowice - rejon ul. Kampinoskiej i Niepołomickiej w mieście Gdańsku - 1921 - MPZP Łostowice Centrum - rejon ulicy Niepołomickiej w mieście Gdańsku - 1736 MPZP Orunia Górna –rejon ulicy Dywizji Wołyńskiej w mieście Gdańsku - 1748 MPZP Orunia Górna – południe nad Doliną Potoku Oruńskiego - 1808 - MPZP Łostowice - rejon ul. Świętokrzyskiej, II Brygady i 11 Listopada - 1855 - MPZP Łostowice - rejon ulic Darżlubskiej, Świętokrzyskiej i Jerzego

		Świrskiego w mieście Gdańsku - 1835 - MPZP Łostowice - rejon ulicy Świętokrzyskiej w mieście Gdańsku - 1839 - MPZP Zakoniczyn - rejon ulicy Unruga w mieście Gdańsku <u>Od strony zachodniej :</u> - 1831 - MPZP Łostowice - rejon Góry Kozaczej w mieście Gdańsku - POG – Plan Ogólny Miasta Gdańska - 1826 - MPZP Zakoniczyn II - 1862 - MPZP Ujeścisko - rejon ulic Przemyskiej i Wadowickiej w mieście Gdańsku - 1824 - MPZP Zakoniczyn - na wschód od ulicy Unruga - 1848 - MPZP Ujeścisko - ciąg pieszy w rejonie ulicy Wadowickiej w mieście Gdańsku <u>Od strony północnej</u> - 1820 - MPZP Ujeścisko - rejon ulic Łódzkiej i Przemyskiej w mieście Gdańsku - 1821 - MPZP Ujeścisko - rejon ul. Płockiej - 1759 – MPZP Ujeścisko – rejon ulic Nieborowskiej i Rogalińskiej i mieście Gdańsku - 1746 – MPZP Ujeścisko - rejon ul. Nieborowskiej w mieście Gdańsku - 1747 – MPZP Ujeścisko – część wschodnia w mieście Gdańsku - 1803 - MPZP Ujeścisko I <u>Od strony wschodniej :</u> - 1715 - MPZP rejonu ulic Platynowej, Świętokrzyskiej, zmiana fragmentu MPZP Chełm - Stare Szkoty - Orunia Górna w mieście Gdańsku, w obrębie jednostki C i E - 1814 - MPZP Chełm Łostowice - rejon ul. Świętokrzyskiej w mieście Gdańsku - 1735 - MPZP Trasy P–P na odcinku Oruni Górnej w mieście Gdańsku - 1736 - MPZP Orunia Górna - rejon ulicy Dywizji Wołyńskiej w mieście Gdańsku - 1750 MPZP Orunia Górna – rejon ulicy Armi Krajowej w Gdańsku Zakres docelowej rozbudowy układu ulicznego określony został w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Przewiduje się: - budowę ulicy tzw. Nowej Świętokrzyskiej, I etap na odcinku od al. Havla do ul. Kampinoskiej. Realizacja w trybie „zaprojektuj i wybuduj” - budowę linii PKM łączącej Gdańsk Śródmieście – Gdańsk Kowale w ramach

		przygotowywanego w latach 2021-2023 Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego Nie przewiduje się inwestycji, które mogłyby degradować środowisko takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska
	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 inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	WUiA-V.6740.225-6.2024.DB.108428 z dnia 23.08.2024 wydane przez Prezydenta Miasta Gdańska	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych 05.05.2025 Zakończenie robót budowlanych 30.04.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek wielorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

<table>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">powierzchnie użytkowe liczone zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679).</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>Środki własne pomniejszone o wpłaty klientów</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td>~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny</td><td>0,45</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">1.) Bank w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzi subkonta dla każdego Nabywcy (indywidualne konta techniczne), na których ewidencjonuje się wpłaty konkretnych nabywców oraz wypłaty z rachunku.
2.) Strony umowy o w/w rachunek powierniczy ustaliły zasady dysponowania środkami zgromadzonymi na tym rachunku na rzecz dewelopera, polegające w szczególności na tym, że:
- Nabywca dokonuje wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego; wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia inwestycyjnego, określonych w jego harmonogramie, przy czym Nabywca dokonuje wpłat po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia inwestycyjnego ,
- Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia inwestycyjnego
- bank dokuje wypłaty środków z poszczególnych kont technicznych na rachunek bankowy Dewelopera po potwierdzeniu zakończenia każdego etapu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego zgodnie z harmonogramem ustalonym w prospekcie informacyjnym, nie wcześniej niż po 30 dniach od zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia inwestycyjnego oraz ceny mieszkania; w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia inwestycyjnego Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń na które Nabywca wyraził zgodę, -
- wypłata nastąpi po złożeniu przez Dewelopera oświadczenia o spełnieniu warunków Umowy Deweloperskiej, a także po przeprowadzeniu przez Bank kontroli realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego przeprowadzonej przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy;
3.) Opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.
4.) Deweloper nalicza i przekazuje składkę na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, zwany dalej Funduszem, wpłacając do Banku w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej lub wpłaty dokonanej przez Dewelopera w</td></tr>
</table>

* Niepotrzebne skreślić.

	związku z zawarciem umowy rezerwacyjnej i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera; Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski Sp. Akcyjna z siedzibą w Warszawie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**ETAP I 25% -** zakup gruntu, dokumentacja projektowa, wycinka drzew, organizacja placu budowy – do 15.05.2025r – etap zakończony **ETAP II 20% -** roboty ziemne bez zasypek, fundamenty, konstrukcja – ściany i słupy podziemia, konstrukcja stropu podziemia – do 30.10.2025r. **ETAP III 15% -** konstr. ścian parteru, konstr. stropu nad parterem, konstr. ścian I piętra, konstr. stropu nad I piętrem, konstr. ścian II piętra, konstr. stropu nad II piętrem, konstr. ścian III piętra, konstr. stropu nad III piętrem - do 30.03.2026r **ETAP IV 15% -** montaż więźby dachowej, ściany działowe i kominy wentylacyjne, stolarka okienna, piony instalacji wod.-kan. i c.o., izolacje stanu zero i zasypanie wykopu, rozprowadzenie instalacji elektrycznych podtynkowych bez osprzętu, tynki gipsowe ścian – bez łazienek i wc – do 30.07.2026r. **ETAP V 15% -** pokrycie dachu, elewacja budynku bez poziomu -1 i parteru, poziomy instalacji wod.-kan. i c.o. bez osprzętu, izolacje i wylewki pod posadzki , docieplenie garażu i klatki schodowej wełną, montaż węzła c.o., wentylacja mechaniczna budynku, windy osobowe –dostawa i montaż bez uruchomienia, montaż bramy garażowej i drzwi wejściowych do budynku, szpachlowanie ścian – bez ścian łazienek i WC, szpachlowanie z malowaniem sufitów kondygnacji nadziemnych, zabudowy GK poddasza – do 31.12.2026r. **ETAP VI 10% -** montaż balustrad, montaż parapetów, instalacje elektryczne – montaż osprzętu, instalacje wod.-kan. i c.o. z grzejnikami, przyłącza sieci wod.-kan., c.o. i energetyczne, posadzka w garażu, okładziny posadzek klatek schodowych, korytarzy i balkonów, montaż drzwi wejściowych do mieszkań, elewacja budynku poz. -1 i parter, zjazd do garażu, zielone tarasy, ogródki, chodniki, śmietnik itp., pozwolenie na użytkowanie – do 28.02.2027r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper i Nabywca mogą dokonać odpowiedniej zmiany umowy deweloperskiej w zakresie ceny tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania tej umowy
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	**Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej :** 1) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy Deweloperskiej; 2) 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; 3) jeżeli deweloper nie doręczył 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; 4) 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; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia 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 w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, 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; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 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 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 13) Deweloper zażąda zmiany ceny w związku ze zmianą obowiązującej stawki podatku VAT skutkującej zwiększeniem się obciążenia podatkowego w związku z niniejszą umową, przy czym: - w przypadkach, o których mowa pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia, - w przypadku, o którym mowa w pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia, - w przypadku, o którym mowa w pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, - w przypadku, o którym mowa w pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. - w przypadku, o którym mowa w 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 Deweloperskiej, - w przypadkach, o których mowa w pkt 10 i 11, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na zasadach uregulowanych w art. 41 Ustawy Deweloperskiej, - w przypadku, o którym mowa w pkt 13, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od otrzymania od Dewelopera żądania zmiany Ceny. **Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej :** 1) Nabywca zalegać będzie z zapłatą całości lub części którejkolwiek z rat przewidzianych harmonogramem, o którym mowa w §6 i mimo pisemnego wezwania do dokonania wpłaty nie dokona jej w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty doręczenia mu tegoż wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) Nabywca nie dokona odbioru Lokalu zgodnie z §7 mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niedokonanie odbioru jest spowodowane działaniem siły wyższej 3) Nabywca nie przystąpi do zawarcia Umowy Przeniesienia Własności w wyznaczonym przez Dewelopera terminie i mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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

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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w PKO Bank Polski 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 PKO Bank Polski

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

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

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

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

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– PKO Bank Polski korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank Polski

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.