



PROSPEKT INFORMACYJNY

Przedsięwzięcie deweloperskie ZAJEZDNIA MOTŁAWA, budynek C1

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
03 września 2026

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	GGI Dolne Miasto Sp. z o.o. nr KRS 0000839795
Adres	ul. Leszczynowa 6, 80-175 Gdańsk
Numer NIP i REGON	5842753381 365461729
Numer telefonu	+ 48 58 779 58 88
Adres poczty elektronicznej	biuro@eurostyl.com.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.eurostyl.com.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

GGI Dolne Miasto Sp. z o.o. powstała w celu realizacji przedsięwzięcia polegającego na rewitalizacji obszarów na Dolnym Mieście w Gdańsku, której zakres uzgodniony został w umowie o partnerstwie publiczno-prywatnym dla przedsięwzięcia pn.: „Zagospodarowanie obszaru dawnej zajezdni tramwajowej na Dolnym Mieście w Gdańsku” z dnia 22 listopada 2019 r. (zwanej „Umową PPP”), zawartej z Gminą Miasta Gdańska oraz w wyniku realizacji postanowień Umowy Inwestycyjnej z dnia 30 października 2019 r. Obie umowy zostały zawarte pomiędzy wspólnikami GGI Dolne Miasto Sp. z o.o. przed jej przekształceniem.

Deweloper, tj. GGI Dolne Miasto Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej „Spółka” lub „GGI Dolne Miasto”) została zawiązana 7 września 2016 r. jako GGI Dolne Miasto Sp. z o.o. Sp.k. Dnia 15 kwietnia 2020 r. w oparciu o uchwałę Wspólników Spółki doszło do przekształcenia formy prawnej spółki w GGI Dolne Miasto Development Sp. z o.o. Kapitał zakładowy przekształconej spółki został ustalony na kwotę 5.000 PLN i podzielony na 100 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 50 PLN każdy. W procesie przekształcenia udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały objęte przez:

EURO STYL S.A. (KRS: 0000671284) - 49 udziałów;
INOPA S.A. (KRS: 0000669064, NIP: 5833236663) - 49 udziałów;
GGI Dolne Miasto Sp. z o.o. (KRS: 0000635849) - 2 udziały.

13 maja 2020 r. w oparciu o uchwałę Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników (akt notarialny Rep. A nr 4802/2020) GGI Dolne Miasto Development Sp. z o.o. zmieniono firmę Spółki na GGI Dolne Miasto Sp. z o.o. Tego samego dnia na podstawie dwóch umów sprzedaży udziałów jedynymi udziałowcami Spółki zostały:

EURO STYL S.A. (KRS: 0000671284) - 50 udziałów;
INOPA S.A. (KRS: 0000669064) - 50 udziałów.

W dniu 29 stycznia 2021 r. w oparciu o umowę sprzedaży udziałów, INOPA S.A. dokonała sprzedaży swoich udziałów w GGI Dolne Miasto Sp. z o.o. na rzecz Spółki EURO STYL S.A. (KRS: 0000671284), która tym samym stała się jedynym udziałowcem spółki powołanej do realizacji projektu rewitalizacji Dolnego Miasta Gdańska, na który składają się zarówno obiekty celu publicznego jak również – obiekty o przeznaczeniu komercyjnym.

GGI Dolne Miasto Sp. z o.o. będąca częścią Grupy Kapitałowej Euro Styl, w pełni korzysta z doświadczenia oraz know-how zarówno spółki matki, tj. Euro Styl S.A. (proces projektowania, sprzedaży oraz komercjalizacji projektu) jak również generalnego wykonawcy wszystkich projektów inwestycyjnych w Grupie – Euro Styl Construction Sp. z o.o.

L.p.	Podmiot	Procentowy udział w spółce
1	Euro Styl S.A.	100

Grupa Kapitałowa Euro Styl działa i rozwija się już od ponad 19 lat. W tym czasie zrealizowała 42 inwestycje w ramach których powstało łącznie blisko 12 tysięcy lokali mieszkalnych, usługowych oraz apartamentów serwisowanych. Połączenie w 2017 roku z Grupą Kapitałową Dom Development, nie tylko pomogło osiągnąć GK Euro Styl pozycję lidera na trójmiejskim rynku mieszkaniowym, ale także włączyło trójmiejską grupę w struktury największego i najdłużej działającego dewelopera w Polsce.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	"OSIEDLE PAN TADEUSZ", budynek B2, ul. Kielnińska 123B, Gdańsk
-------	--

Data rozpoczęcia	14.12.2006
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	15.01.2008
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	"OSIEDLE VIRIDIS", budynek A3, ul. Janiny Porazińskiej, Gdynia
Data rozpoczęcia	30.05.2016
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	29.08.2017
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	"KONSTELACJA" C7 i C8 Pogórze, Ul. Paderewskiego 37 i 39
Data rozpoczęcia	08.11.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.08.2026
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Obecnie nie jest prowadzone przeciwko GGI DOLNE MIASTO Sp. z o.o. żadne postępowanie egzekucyjne. W przeszłości przeciwko GGI DOLNE MIASTO Sp. z o.o. nie prowadzono postępowań egzekucyjnych.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres działki ewidencyjnej <i>* Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.</i>	działka położona w Gdańsku u zbiegu ulic Zielonej i Reduty Wyskok
Numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	działka nr 434/7 obręb 100 - Gdańsk
Numer księgi wieczystej	GD1G/00351921/0
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Obciążeń hipotecznych brak. W dziale IV księgi wieczystej GD1G/00351921/0, zgodnie z art. 20 ust. 5 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, wpisywane będą sukcesywnie przez właściciela nieruchomości, bank hipoteczny oraz nabywcę nieruchomości lokalowej zaciągającego kredyt w banku hipotecznym w rozumieniu ww. ustawy roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki dla zabezpieczenia spłaty kredytu na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <i>* W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.</i>	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <i>* W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne. * Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</i>	W sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za potencjalnie uciążliwe i wpływające na warunki życia: - Od strony południowej: Optyw Motławy - Od strony północnej: hala dawnej zajezdni tramwajowej z przeznaczeniem pod usługi
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <i>* Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku studium</i>	Plan ogólny gminy Nie uchwalono, W dniu 21.03.2024 roku, przystąpiono do sporządzania Planu ogólnego miasta Gdańska, uchwała nr LXXV/1912/24, Prace nad Planem w toku.

– link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska uchwalonego Uchwałą Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. ze zmianami.:

- Uchwała nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska w części
Publikacja: <https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego>

Geoportal: <https://geogdansk.pl/app/pl/?locale=pl&page=Strona-g%C5%82%C3%B3wna>

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Uchwała nr XXXV/1053/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon Dolnego Miasta w mieście Gdańsku [MPZP 1113]

Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pom Nr 52 z dnia 01 czerwca 2005 poz. 1003

Miejscowy plan rewitalizacji

- Uchwała nr III/15/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 6 czerwca 2024 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji miasta Gdańska na lata 2017-2030

- Uchwała LIX/1484/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 9 lutego 2023 r. zmieniająca uchwałę w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w mieście Gdańsku

Publikacja: DZ. URZ. WOJ. 2023.1130

Miejscowy plan odbudowy

Nie sporządzono

Inne

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

1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK

2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,

3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),

4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,

5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,

7) uznania zabytku za pomnik historii,

8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,

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

1. Teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii zarządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 września 1994 r. w sprawie uznania za pomnik historii.

2. Teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 11 października 1947 r. pod nr 15 (dawny nr 8) jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska.

3. Uchwała krajobrazowa: Uchwała nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

Przeznaczenie terenu

001-M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M23 i usługowe U33

Maksymalna intensywność zabudowy

2,0

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy

- minimalna: 0,7

- maksymalna: 2,0
Maksymalna powierzchnia zabudowy
80%
Maksymalna wysokość zabudowy
16 m, a dla dominanty kompozycyjnej 19 m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej
20%
Minimalna liczba miejsc do parkowania
Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu
- przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej, - w przypadku lokalizacji parkingu terenowego należy zrealizować zieleń towarzyszącą (minimum 1 drzewo na 5 miejsc postojowych naziemnych) - w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży - rynny odprowadzające wodę z dachów należy połączyć bezpośrednio z kanałem kanalizacji deszczowej, - zakaz lokalizacji ogrodzeń od strony ulicy
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią
teren narażony na niebezpieczeństwo zalania wodami rzek w wyniku awarii urządzeń hydrotechnicznych
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
1) strefy ochrony dóbr kultury - teren objęty strefą ochrony archeologicznej, 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: a) w rejonie oznaczonym na rysunku planu należy zlokalizować dominantę kompozycyjną (w formie wykusza, wieżyczki itp.) zamykający oś kompozycyjną ul. Wróblej, b) zakaz lokalizacji nośników reklamowych poza nośnikami na budynkach i budowlach przewidzianymi w projektach budowlanych tych obiektów, 3) zasady ochrony istniejących obiektów: a) wszelkie prace ziemne wymagają nadzoru archeologicznego, w przypadku odkrycia relikwów archeologicznych przeprowadzić odpowiednie badania ratunkowe, b) w oznaczonym na rysunku planu budynku o wartościach kulturowych obowiązuje zachowanie elewacji od strony ul. Zielonej i historycznej ul. Wiosennej, elewacje te należy wkomponować w miejscach nowej zabudowy, c) na placu przed byłą zajezdnią w brukowanej nawierzchni należy uczynić układ torów tramwajowych
Zgodnie z zaleceniami Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nr ZN.5183.431.2025.MO z dnia 10 lipca 2025 roku: Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków dopuszcza się realizację całości zamierzenia, zabudowę w najwyższej części nadbudowy zajezdni odsunąć od narożnika w głąb jak na wizualizacji przedstawionej w dokumentacji będącej podstawą do wydania zaleceń.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych
- teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny miasta Gdańska – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi - teren położony w obrębie obszaru uznanego za pomnik historii – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi - strefa ograniczeń wałów przeciwpowodziowych – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi. Zgodnie z odpowiedzią nr

	G.RPP.603.23.2025.MH z dnia 06.02.2025 r., Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie przedmiotowa inwestycja nie znajduje się na obszarze oraz w odległości 50 m od wałów przeciwpowodziowych w związku z powyższym określone w art. 176 ust 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. 2024 poz. 1087) nie mają w tym przypadku zastosowania.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji
	dostępność drogowa – od ulicy Reduta Wyskok oraz ul. Zielona
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej
	1) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, 2) odprowadzenie ścieków komunalnych - do kanalizacji sanitarnej, 3) odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej, 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej, 5) zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, 6) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, 7) gospodarka odpadami – odpady komunalne: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe: zgodnie z obowiązującymi przepisami
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 <i>* W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.</i>	Przeznaczenie terenu 1. UCHWAŁA NR XXXV/1053/05 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 17 lutego 2005 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście rejon Dolnego Miasta w mieście Gdańsku [1124]: 001-M/U31, 002-M/U31, 006-M/U31, 011-M/U31, 012-M/U31, 013-M/U31, 031-M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej 015-WS01 – tereny wód powierzchniowych śródlądowych 004-W, 005-W, 007-W – wodociągi 008-KS – tereny obsługi transportu drogowego 003-ZP62 – tereny miejskiej zieleni urządzonej 016-KD80 – tereny ulic dojazdowych 017-KD81 – tereny ulic lokalnych 2. UCHWAŁA NR LII/1775/06 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 czerwca 2006 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Śródmieście – rejon Dolnego Miasta części mieszkaniowej w mieście Gdańsku [1113]: 014-M/U31, 015-M/U-31, 016-M/U31, 017-M/U31, 029-M/U31, 030-M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej 018-U33 – tereny zabudowy usługowej 040-KX, 041-KX – tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdných, pieszorowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym 032-KD81, 042-KD81 – tereny ulic lokalnych 033-KD80, 053-KD80 – tereny ulic dojazdowych
	Maksymalna intensywność zabudowy
	Miejskowy plan nr 1 [1113]: 001-M/U31, 002-M/U31, 006-M/U31, 011-M/U31 – maks.: 2,0 015-WS01 – nie dotyczy 004-W, 005-W, 007-W – maks.: 1,0 008-KS – nie dotyczy 003-ZP62 – nie dotyczy 016-KD80 – nie dotyczy 017-KD81 – nie dotyczy Miejskowy plan nr 2 [1124]: 014-M/U31, 015-M/U-31, 016-M/U31, 017-M/U31, 029-M/U31, 030-M/U31 - maks. 2,5 012-M/U31, 013-M/U31 – maks.: 2,0 031-M/U31 – maks. 1,5 018-U33 – maks. 3,0 040-KX, 041-KX – nie dotyczy 032-KD81, 042-KD81 – nie dotyczy 033-KD80, 053-KD80 – nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy
	Miejskowy plan nr 1 [1113]: 001-M/U31, 002-M/U31, 006-M/U31, 011-M/U31, – nie określa się 015-WS01 – nie dotyczy

004-W, 005-W, 007-W – nie określa się
 008-KS – nie dotyczy
 003-ZP62 – nie dotyczy
 016-KD80 – nie dotyczy
 017-KD81 – nie dotyczy
 Miejscowy plan nr 2 [1124]:
 012-M/U31, 013-M/U31, 014-M/U31, 015-M/U-31, 016-M/U31, 017-M/U31, 029-M/U31, 030-M/U31, 031-M/U31 – nie określa się
 018-U33 – nie ustala się
 040-KX, 041-KX – nie dotyczy
 032-KD81, 042-KD81 – nie dotyczy
 033-KD80, 053-KD80 – nie dotyczy

Maksymalna powierzchnia zabudowy

Miejscowy plan nr 1 [1113]:
 001-M/U31, 002-M/U31, 006-M/U31, 011-M/U31 – maks. 80%
 015-WS01 – nie dotyczy
 004-W, 005-W, 007-W – maks. 100%
 008-KS – nie dotyczy
 003-ZP62 – nie dotyczy
 016-KD80 – nie dotyczy
 017-KD81 – nie dotyczy
 Miejscowy plan nr 2 [1124]:
 012-M/U31, 013-M/U31, 014-M/U31, 015-M/U-31, 016-M/U31, 017-M/U31, 029-M/U31, 030-M/U31, 031-M/U31 – w przypadku parkingu: 100%, dla pozostałej zabudowy: 60%
 018-U33 – maks. 60%
 040-KX, 041-KX – nie dotyczy
 032-KD81, 042-KD81 – nie dotyczy
 033-KD80, 053-KD80 – nie dotyczy

Maksymalna wysokość zabudowy

Miejscowy plan nr 1 [1113]:
 001-M/U31, 002-M/U31, 006-M/U31, 011-M/U31 – maks. 16 m, dla dominanty kompozycyjnej 19 m
 015-WS01 – nie dotyczy
 004-W, 005-W, 007-W – maks. 4 m
 008-KS – nie dotyczy
 003-ZP62 – nie dotyczy
 016-KD80 – nie dotyczy
 017-KD81 – nie dotyczy
 Miejscowy plan nr 2 [1124]:
 012-M/U31, 013-M/U31, 014-M/U31, 015-M/U-31, 016-M/U31, 017-M/U31, 029-M/U31, 030-M/U31, 031-M/U31 – dla parkingu: nie ustala się, dla pozostałej zabudowy: maks. 15 m
 018-U33 – maks. 18 m
 040-KX, 041-KX – nie dotyczy
 032-KD81, 042-KD81 – nie dotyczy
 033-KD80, 053-KD80 – nie dotyczy

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

Miejscowy plan nr 1 [1113]:
 001-M/U31, 002-M/U31, 006-M/U31, 011-M/U31 – min. 20%
 015-WS01 – min. 100%
 004-W, 005-W, 007-W – min. 0%
 008-KS – min. 10%
 003-ZP62 – min. 80%
 016-KD80 – nie określa się
 017-KD81 – nie określa się
 Miejscowy plan nr 2 [1124]:
 013-M/U31, 014-M/U31, 015-M/U-31, 016-M/U31, 017-M/U31, 029-M/U31, 030-M/U31, 031-M/U31 – min. 20%
 012-M/U31 – min. 30%
 018-U33 – min. 30%
 040-KX, 041-KX – min. 0%
 032-KD81, 042-KD81 – nie określa się
 033-KD80, 053-KD80 – nie określa się

Minimalna liczba miejsc do parkowania

	Miejscowy plan nr 1 [1113]: 001-M/U31, 002-M/U31, 006-M/U31, 011-M/U31: zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego 015-WS01 – wyklucza się 004-W, 005-W, 007-W – wyklucza się 008-KS – min. 80 miejsc postojowych 003-ZP62 – wyklucza się 016-KD80 – nie określa się 017-KD81 – nie określa się Miejscowy plan nr 2 [1124]: 012-M/U31, 013-M/U31, 014-M/U31, 015-M/U-31, 016-M/U31, 017-M/U31, 029-M/U31, 030-M/U31, 031-M/U31: a) dla istniejącej zabudowy: 0 – 1 miejsc postojowych na mieszkanie, b) dla projektowanej zabudowy: zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego 040-KX, 041-KX – nie określa się 032-KD81, 042-KD81 – nie określa się 033-KD80, 053-KD80 – nie określa się
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 Sposób użytkowania obiektów budowanych oraz zagospodarowania terenu 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	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:

* 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.

studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska - uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r., zmieniona uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r.

Nie odnotowano w studium inwestycji przewidzianych do realizacji w promieniu 1km.

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Decyzja nr 246-6 z dnia 17.12.2020 działki 262/2, 291, 310, 330, 331 obręb 100 – przebudowa i remont dróg i infrastruktury podziemnej wraz z zagospodarowaniem terenu.

2. Decyzja nr 669-5 z dnia 18.02.2022 działki 333, 331 obręb 100 – przebudowa układu drogowego, ciągu pieszo-jezdnego wraz z miejscami postojowymi, przebudowa bramy wjazdowej, przebudowa sieci, przebudowa odwodnienia, montaż wiaty śmietnikowej i zagospodarowanie terenu i zieleni.

3. Decyzja nr 01.kwi z dnia 27.05.2025 działki 271/2, 272/5, 272/3, 274/3, 275, 286/4, 331, 286/5, 546, 271/10, 271/9, 554, 274/4, 272/9, obręb 0100 - budowa i rozbiórka sieci elektroenergetycznych nn-0,4kV i SN-15kV do zasilania stacji transformatorowej w Gdańsku

4. Decyzja nr 767-2 z dnia 06.09.2024 działki 432/4, 174/2, 170/4, 170/5, 194/8, obręb 0100 – budowa ciągu pieszo-rowerowego wzdłuż nabrzeża Nowej Motławy

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

1. Decyzja nr 787/2023, znak sprawy WŚ-I.6220.II.116.2022.AS z dnia 05.10.2022 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Przebudowa mostu nad rzeką Starą Motławą w ciągu ul. Podwale Przedmiejskie.

2. Decyzja nr 22/2023 znak sprawy WŚ-I.6220.II.25.2019.AN z dnia 16.01.2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: Budowa naziemnego parkingu kubaturowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Długie Ogrody, na terenie działek nr 166/10, 166/14, 169/3, 166/5, 166/9 oraz fragmentach działek nr 164/2 i 78/1 obręb 0100 w Gdańsku.

3. Decyzja nr 330/2020 znak sprawy WŚ.I.6220.II.147.2019.TB z dnia 28.05.2020 o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Budowa bezkolizyjnych przekroczeń magistrali kolejowej E-65 w okolicy ul. Sandomierskiej – wiadukt drogowy w okolicy ul. Sandomierskiej.

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania

Nie dotyczy

miejscowych planach odbudowy

Nie sporządzono

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego

Obszar w promieniu 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest arkuszem N-34-50-C-d-3 map zagrożenia powodziowego i map ryzyka powodziowego

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

1. Decyzja 210-7 z dnia 18.08.2020 działki 385, 395/1, 397, 398, 100.399, 406/7, 412/5, 418/3, 419/1, 420, 406/6, 408/2, 409, 410/2, 411, 413/3, 414/1, 414/4, 415/1, 413/5, 414/3, 414/4, 415/3, 417, 178/9, 364/2, 379, 388/2, 392, 395/2, 418/1, 419/2, 421/1, 431/1, 432/4 obręb 100 – przebudowa i rozbudowa dróg i infrastruktury podziemnej wraz z zagospodarowaniem terenu w ramach zadania - rewitalizacja Dolnego Miasta i Placu Wałowego wraz ze Starym Przedmieściem.

2. Decyzja nr 670-5 z dnia 13.09.2021 działki 153/11, 114.1, 153/10, 331, 153/7, 286/4, 291, 210, 329/1, 330, 332, 334 obręb 100 – przebudowa i rozbudowa drogi i infrastruktury podziemnej wraz z zagospodarowaniem terenu.

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.

Dodatkowo, Deweloper informuje, że w promieniu 1km przewidziano inwestycje:

1. Opracowanie dokumentacji projektowej poprzedzonej koncepcją na modernizację mostów w ciągu ul. Toruńskiej nad Starą i Nową Motławą wraz z modernizacją chodników i nawierzchni jezdni w ul. Toruńskiej – planowane zakończenie III kwartał 2024.
2. Opracowanie dokumentacji projektowej na przebudowę mostu drogowo – tramwajowego nad rzeką Stara Motława w ciągu ul. Podwale Przedmiejskie – planowane zakończenie III kwartał 2024 r.
3. Rozwój infrastruktury transportowej w południowych dzielnicach Gdańska z podziałem na zadania, w tym: zadanie kolejowe: Pomorska Kolej Metropolitarna Etap II – budowa linii kolejowej na odcinku Gdańsk Śródmieście – węzeł Kowale; zadanie drogowe nr 1 – budowa bezkolizyjnego przekroczenia magistrali kolejowej E-65 i Traktu św. Wojciecha poprzez tzw. Ulicę Nową Sandomierską – planowane opracowanie dokumentacji projektowej w latach 2024 – 2027, realizacja robót planowana w latach 2027 – 2029.
4. Modernizacja estakad w ciągu ul. Okopowej – planowane do realizacji.
5. Budowa Nowej Sadowej – ogłoszony został przetarg na wykonanie dokumentacji projektowej.
6. Ul. Łąkowa – odcinek od. Ul. Długie Ogrody do ul. Podwale Przedmiejskie – przebudowa ulicy. Trwa aktualizacja dokumentacji projektowej, planowane zakończenie II kwartał 2024 r.
7. Ul. Modra i ul. Łanowa – budowa kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej. Planowane zakończenie III kwartał 2025 r.
8. Ul. Szeroka – w ramach Programu Modernizacji Chodników – planowane jest opracowanie dokumentacji projektowej w roku 2025 i przystąpienie do robót budowlanych.

9. Modernizacja ze wzmocnieniem konstrukcji nabrzeża – Długiego Pobrzeża w Gdańsku na odcinku od Mostu Zielonego do Targu Rybnego. Planowane zakończenie robót budowlanych w roku 2025. Dodatkowo na dalszym odcinku to jest od Bramy Straganiarskiej do Mostu Wapienniczego podpisano umowę na opracowanie dokumentacji projektowej wraz z pełnieniem nadzoru autorskiego. Planowana data pozyskania dokumentacji to I kwartał 2025.

10. Trzy podobszary rewitalizacji, na których toczą się lub są planowane przedsięwzięcia rewitalizacji, tj. podobszar Dolne Miasto/Plac Wałowy/Stare Przedmieście, podobszar Orunia oraz podobszar Biskupia Górka/Stary Chełm. Obecnie toczące się inwestycje: przebudowa i rozbudowa dróg i infrastruktury podziemnej wraz z zagospodarowaniem terenu układu drogowego dla obszaru ulic: Chłodna, Sempołowskiej, Królikarnia oraz Reduta Dzik w Gdańsku – podobszar Dolne Miasto/Stare Przedmieście/Plac Wałowy. Przebudowa ulic Biskupiej, Na Stoku i Salwator, Zaroślak wraz z infrastrukturą techniczną – podobszar Biskupia Górka/ Stary Chełm.

11. Do Gminnego Programu Rewitalizacji 2017-2030 zostały zgłoszone następujące przedsięwzięcia inwestycyjne: zagospodarowanie przestrzeni publicznej Placu Wałowego, zagospodarowanie obszaru dawnej zajezdni tramwajowej na Dolnym Mieście w Gdańsku.

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.VI.6740.1203-6.2025.SN.576178 z dnia 10.08.2026 r. wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia	Termin zakończenia
	04.09.2026	14.08.2029
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie polega na budowie czterech budynków wielorodzinnych mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, zadanie inwestycyjne ograniczone do jednego budynku mieszkalno-usługowego - C1.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie liczona na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U z 2020 r. poz. 1609), zgodnie z zasadami zawartymi w polskiej normie PN-ISO 9836:2022-07, uwzględniając przepisy §14 pkt 4 lit. a) oraz §20 ust. 1 pkt 4 lit. b) rozporządzenia. Zgodnie z polską normą PN-ISO 9836:2022-07 powierzchnia	

	użytkowa Lokalu jest obliczana w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku, dla wymiarów Lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp.; do powierzchni użytkowej Lokalu wlicza się powierzchnie zajęte przez elementy nadające się do demontażu takie jak: ściany działowe typu przepierzenia, rury, kanały, nie są wliczane powierzchnie zajęte przez stałe przegrody budowlane oraz powierzchnie przejść drzwiowych, otworów okiennych, wnęk i nisz w tych przegrodach. Natomiast zgodnie z § 14 pkt 4 lit. a) rozporządzenia powierzchnię zabudowy budynku pomniejsza się o powierzchnię części zewnętrznych budynku, takich jak: tarasy naziemne i podparte słupami, gzymsy oraz balkony, a zgodnie z § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) rozporządzenia: a) powierzchnię użytkową budynku pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy, b) powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób, c) przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kapitały własne: 40% Przedpłaty od klientów: 60%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy.
Środki ochrony nabywców	otwarty/zamknięty-mieszkaniowy rachunek powierniczy Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3 Ustawy z dnia 20 maja 2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu	

Gwarancyjnym, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca						
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	PKO Bank Polski S.A.					
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nr	Etap	Opis	Termin zakończenia	Podział kosztów etapów w całkowitych kosztach (w %)	Postęp realizacji (w %)
	1	Zakup gruntu, prace projektowe, podpisanie umowy	- zakup gruntu - prace projektowe - podpisanie umowy GW	04.09.2026	20	20
	2	Kondygnacja podziemna - stan zero	- ogrodzenie tymczasowe na potrzeby badań archeologicznych 100% - przyłącza zasilające teren i zaplecze budowy 100% - tyczenie geodezyjne 100% - obudowa wykopu 100% - prace archeologiczne 100% - wykop 100% - wykonanie pali oraz płyty fundamentowej 80% - żelbetowe ściany kond. podziemnej 80% - izolacje ścian kondygnacji podziemnej 90% - słupy żelbetowe kond. podziemnej 90% - stropy nad garażami 80% - stan surowy kondygnacji nadziemnych 10% - szachty windowe części podziemnej 100% - schody części podziemnej 100%	30.11.2027	20	40
	3	Stan surowy zamknięty	- wykonanie pali oraz płyty fundamentowej 100% - ściany i słupy kondygnacji podziemnej 100% - izolacje ścian kondygnacji podziemnej 100% - strop nad garażami oraz schody 95% (bez otworu po żurawiu) - stan surowy kondygnacji nadziemnej 80% - montaż stolarki okiennej 30% - izolacje kondygnacji podziemnych 80% - ściany działowe mieszkań 80% - instalacje sanitarne i wentylacje 25% - instalacje elektryczne i teletechniczne 25%	31.05.2028	15	55
	4	Stan surowy	- strop nad garażami	30.11.2028	15	70

		zamknięty	oraz schody 100% - stan surowy kondygnacji nadziemnej 100% - izolacje kondygnacji podziemnych 100% - montaż stolarki okiennej 90% - roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi 50% - ściany działowe mieszkań 100% - dach 80% - tynki w mieszkaniach 30% - instalacje sanitarne i wentylacje 40% - instalacje elektryczne i teletechniczne 40%			
	5	Roboty wykończeniowe	- montaż stolarki okiennej 100% - roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi 100% - dach 100% - balustrady balkonowe 80% - tynki w mieszkaniach 100% - posadzki w mieszkaniach 100% - montaż stolarki drzwiowej 30% - roboty malarskie 20% - instalacje sanitarne i wentylacje 70% - instalacje elektryczne i teletechniczne 70% - sieci i przyłącza 80%	30.04.2029	20	90
	6	Zagospodarowanie terenów zewnętrznych	- dostawa i montaż wind 100% - dach wraz z obróbkami blacharskimi - 100% - montaż stolarki drzwiowej i okiennej 100% - roboty elewacyjne, balustrady balkonowe 100% - roboty malarskie 100% - wykończenie części wspólnych 100% - instalacje sanitarne i wentylacje 100% - instalacje elektryczne i teletechniczne 100% - sieci i przyłącza 100% - ukształtowanie i zagospodarowanie terenu 100% - ogrodzenie, zieleń (drobne formy architektoniczne) 100% - drogi wewnętrzne 100% - zakończenie wszystkich prac	14.08.2029	10	100
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji		Ustalona w umowie cena jest stała i gwarantowana, bez względu na ewentualne zmiany dotyczące przedmiotowej inwestycji.				

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

Warunki odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Nabywcę:

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów wskazanych w art. 35 Ustawy,
- b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,
- c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej,
- e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.

W powyższych przypadkach Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia zawarcia tej umowy. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu w terminie, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy deweloperskiej. W tym przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.

3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy Umowa rachunku powierniczego zostanie wypowiedziana przez Bank, a Deweloper nie zawrze niezwłocznie jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub ze spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

4. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę lub zobowiązania do jej udzielenia jeżeli takie obciążenie istnieje. W powyższych przypadkach Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia zawarcia tej umowy.

5. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub ze spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia z tego banku lub tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy. 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, tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy 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) wobec banku lub kasy prowadzących dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy.

6. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy oraz § 7 ust. 9 umowy deweloperskiej.

7. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art.

41 ust. 15 Ustawy oraz § 7 ust. 13 niniejszej umowy

8. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

9. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy powierzchnia użytkowa Lokalu ulegnie zmianie z przyczyn architektoniczno-konstrukcyjnych i wykonawczych o więcej niż 2 % w stosunku do powierzchni przyjętej w projekcie budowlanym, chyba że zmiana ta spowodowana jest Zmianami lokatorskimi zleconymi przez Nabywcę. Nabywca może skorzystać z tego prawa w ciągu 7 dni od dnia dokonania odbioru Lokalu, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy deweloperskiej.

10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na zasadach określonych w ustępie 2 powyżej Nabywcy przysługuje prawo do zwrotu wpłaconych dotąd na poczet ceny przedmiotu umowy deweloperskiej kwot powiększonych o Zadek, o którym mowa w § 6 ust. 3 lit. a) umowy deweloperskiej, zaś w przypadku gdy kwoty z indywidualnego rachunku Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wpłaconych dotąd kwot przekazanych Deweloperowi przez Bank powiększonych o Zadek, o którym mowa w § 6 ust. 3 lit. a) umowy deweloperskiej, nastąpi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu spełniającego wymogi określone w ust. 13 umowy deweloperskiej.

11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na zasadach określonych w ustępach 1 oraz 3 – 9 powyżej Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w terminie i na warunkach opisanych w Załączniku – Zasady wypłaty środków pieniężnych zgromadzonych na indywidualnym rachunku Nabywcy, zaś w przypadku, gdy kwoty z indywidualnego rachunku Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wpłaconych dotąd kwot przekazanych Deweloperowi przez Bank nastąpi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu spełniającego wymogi określone w ust. 13 poniżej wraz ze wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.

12. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy wystąpi konieczność dokonania przez Nabywcę dopłat do Ceny, z uwagi na zmianę powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku od towarów i usług (VAT) w trakcie trwania umowy deweloperskiej, o których mowa § 6 ust. 5 umowy deweloperskiej. Nabywca może skorzystać z tego prawa w ciągu 14 dni od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na zasadach określonych w niniejszym ustępie, Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot, zaś w przypadku gdy kwoty z indywidualnego rachunku Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wpłaconych dotąd kwot przekazanych Deweloperowi przez Bank nastąpi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu spełniającego wymogi określone w ust. 13 poniżej wraz ze wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.

13. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia Nabywcy opisanego w § 15 niniejszej umowy deweloperskiej i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Warunki odstąpienia od Umowy deweloperskiej przez Dewelopera:

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

2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej listem poleconym, na adres wskazany w komparycji umowy deweloperskiej, w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej

3. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na warunkach określonych w ust. 1 i ust. 2, Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości i na warunkach w § 2 umowy deweloperskiej określonych, pomniejszonych o Zadek, o którym

mowa w § 6 ust. 3 lit. a) umowy deweloperskiej należy Deweloperowi, zaś w przypadku gdy kwoty z indywidualnego rachunku Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wpłaconych dotąd kwot przekazanych Deweloperowi przez Bank pomniejszonych o Zadek, o którym mowa w § 6 ust. 3 lit. a) umowy deweloperskiej należy Deweloperowi nastąpi w terminie 30 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera. Deweloper może powstrzymać się z zapłatą powyższych kwot do dnia doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu oraz informację o numerze rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.

4. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia na warunkach określonych w ust. 1 powyżej, Deweloper zwróci Nabywcy środki wpłacone tytułem świadczenia pieniężnego na poczet ceny nabycia Lokalu, bez potrącania Zadeku, o którym mowa w § 6 ust. 3 lit. a) umowy deweloperskiej jeżeli niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej nastąpiło z powodu braku uzyskania przez Nabywcę finansowania, w części lub całości, nabycia Lokalu pod warunkiem, że Nabywca skorzystał przy uzyskiwaniu finansowania z pomocy Dewelopera (współpracującego w tym zakresie z Dom Development Kredyty sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie) i uzyskał odmowne decyzje kredytowe w co najmniej dwóch bankach.

5. W przypadku, gdy Lokal został już odebrany, zwrot należnych Nabywcy kwot, które zostały przekazane z indywidualnego rachunku Nabywcy przez Bank Deweloperowi, może nastąpić dopiero po wydaniu przez Nabywcę Lokalu Deweloperowi.

Ponadto:

1. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, na podstawie uprawnień innych niż określone w § 10 oraz w § 11 umowy deweloperskiej, strony umowy deweloperskiej przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na indywidualnym rachunku Nabywcy.

2. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

3. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej/zryczałtowanego odszkodowania, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

4. Cesja praw i obowiązków przysługujących Nabywcy z tytułu umowy deweloperskiej na rzecz osób trzecich może być dokonana na zasadach wskazanych w Kodeksie cywilnym oraz w Ustawie.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o

1) zgodzie banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowej

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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej 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.

Osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej będą mogły zapoznać się z ww. dokumentami w biurze sprzedaży inwestycji pod adresem:

ul. Piekarnicza 1 lok. U9, Gdańsk 80-126

ul. Ignacego Jana Paderewskiego 5/U3, Pogórze 81-198

III. Informacje

Środki pieniężne zgromadzone w PKO BP S.A., prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty 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 BP S.A.,

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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 BP S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: PKO 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.



EURO STYL S.A.

80-175 Gdańsk, ul. Leszczynowa 6

www.eurostyl.com.pl