

BYSEWSKA Sp. z o.o.

**PROSPEKT
INFORMACYJNY**

Przedsięwzięcie deweloperskie Gdańskie Zacisze Zadanie inwestycyjne budynek M3

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
24 czerwca 2026

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	BYSEWSKA Sp. z o.o. nr KRS: 0001112174
Adres	Siedziba główna Bysewska Sp. z o.o.: ul. Leszczynowa 6, Gdańsk 80-175
Numer NIP i REGON	5833512169 528959219
Numer telefonu	Biuro Sprzedaży Mieszkań EURO STYL S.A.: + 48 58 779 58 88
Adres poczty elektronicznej	Biuro Sprzedaży Mieszkań EURO STYL S.A.: biuro@eurostyl.com.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	https://www.eurostyl.com.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

ACTIVA to doświadczony deweloper działający na rynku Aglomeracji Trójmiejskiej, który w portfolio ma już kilkadziesiąt inwestycji. Firma powstała i działa na Pomorzu.

Reprezentuje w 100% kapitał regionalny zorientowany na wspieranie lokalnej przedsiębiorczości i społeczności. Główny biznes stanowi budownictwo mieszkaniowe, a uzupełnieniem w portfelu zamówień są projekty magazynowe i handlowe.

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 11 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.

L.p.	Podmiot	Procentowy udział w spółce
1	Euro Styl S .A	50
2	Activa JJ Sp. z o.o	50

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	"OSIEDLE PAN TADEUSZ", budynek B2, ul. Kielnieńska 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	"WIDOKI" Budynki G,H Rumia, ul. Wyżynna 13 i Wyżynna 15
Data rozpoczęcia	08.04.2024
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	20.02.2026

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się	Obecnie nie jest prowadzone przeciwko BYSEWSKA Sp. z o.o. żadne postępowanie egzekucyjne.
--	---

postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	W przeszłości przeciwko BYSEWSKA 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>	Gdańsk, rejon ul. Bysewskiej - Kokoszki Mieszkańciewe
Numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	działki nr 130/83, 130/82_jednostka ewidencyjna 226101_1, M. Gdańsk, obręb 0035, Kokoszki
Numer księgi wieczystej	GD1G/00302693/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Obciążeń hipotecznych brak. W dziale IV księgi wieczystej GD1G/00302693/4, zgodnie z art. 20 ust. 5 i ust. 6 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 1588), 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 wschodniej – zabudowa mieszkaniowa - od strony południowej – zabudowa mieszkaniowa oraz usługowa - od strony zachodniej – linia kolejowa, strefa usługowa (centra magazynowe, dystrybucyjne) - od strony północnej – w odległości ok 2km lotnisko Port Lotniczy Gdańsk im. Lecha Wałęsy - od strony północno-wschodniej – w odległości ok. 0,7km strefa usługowa (centra magazynowe, dystrybucyjne)
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 – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na którym przedstawiono granice ustaleń aktu</i>	Plan ogólny gminy Nie sporządzono. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska Uchwalone uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmienione uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku. Publikacja: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego Geoportal: https://geogdansk.pl/ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała nr LXVI/1714/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkańciewe rejon ulicy Bysewskiej w mieście Gdańsku (2253). Publikacja: Dz. U. Woj. Pom. poz. 4327 dn. 2023.09.27 Miejscowy plan rewitalizacji Nie sporządzono. 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

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, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska.

Publikacja: Dz. U. Woj. Pom. 2018. poz. 1034 dn. 2018.03.19

Umowa nr GZDiZ/ZD/067/2025 z dnia 16.12.2025 r. zawarta między Gminą Miasta Gdańska a Deweloperem dotycząca Realizacji Inwestycji Drogowej w zakresie wykonania tymczasowego odcinka drogi technologicznej z płyt betonowych z lewoskrętem z ulicy Kartuskiej oraz sygnalizacją świetlną i oświetleniem w śladzie istniejącej ul. Bysewskiej. Podstawę prawną do zawarcia Umowy stanowi art. 16 ust. 1 i 2 ustawy o drogach publicznych, zgodnie z którym budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy tych dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji nie drogowej. Termin realizacji Pierwszej Fazy Realizacyjnej Inwestycji Drogowej - 31.12.2026 r.

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

Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej - zawierającej domy mieszkalne wolno stojące oraz domy w zabudowie bliźniaczej jedno- lub dwumieszkalniowe z dopuszczeniem usług spełniających równocześnie poniższe warunki:

- 1) brak kolizji z funkcją mieszkaniową;
- 2) mieszczących się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej;
- 3) dysponujących odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem.

Maksymalna intensywność zabudowy

1,0

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy

Minimalna – nie określa się, maksymalna 0,5

Maksymalna powierzchnia zabudowy

20%

Maksymalna wysokość zabudowy

a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 147 m n.p.m.,

b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

50 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3 (do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów) oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni)

Minimalna liczba miejsc do parkowania

zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

- 1) szpalery drzew do wprowadzenia, jak na rysunku planu, wokół drzew zagospodarowanie umożliwiające ich długotrwałą, naturalną vegetację w warunkach miejskich; dopuszcza się przerwanie szpalery w celu prowadzenia infrastruktury technicznej i dojazdów do terenu;
- 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 dróg wewnętrznych (w tym parkingów) oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni;
- 4) obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

Nie ustala się

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

- 1) dostępność drogowa: od ulicy lokalnej poza wschodnią granicą planu;
- 2) miejsca do parkowania do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały;

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej;
- 3) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 1;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej;
- 5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 6) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
- 7) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej;
- 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym

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

Przeznaczenie terenu

Uchwała nr LXVII/1714/23 Rady Miasta Gdańska z dnia 31 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkaniowe rejon ulicy Bysewskiej w mieście Gdańsku (2253), zwana dalej Miejscowym planem nr 1:

- 01-M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowe
- 02-M22 – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej
- 03-M22 – tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej
- 06-KD82 – teren ulicy zbiorczej

UCHWAŁA NR XXVII/843/04 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszek – części zachodniej (2210), zwana dalej Miejscowym planem nr 2

- 013-31 – Zabudowa mieszkaniowo – usługowa zawierająca strefę 22 i 33
- 031-82 – Ulica zbiorcza Z , odcinek projektowanej ulicy tzw. Nowej Bysewskiej
- 032-81 – Ulica lokalna L

Maksymalna intensywność zabudowy

Miejscowy plan nr 1:

- 01-M/U31 – 1,6
- 02-M22 – 1,0
- 03-M22 – 1,0
- 06-KD82 – nie dotyczy

Miejscowy plan nr 2:

- 013-31 – 0,5
- 031-82 – nie dotyczy

032-81 – nie dotyczy

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy

Miejscowy plan nr 1:

01-M/U31 – maksymalna 0,6

02-M22 – maksymalna 0,5

03-M22 – maksymalna 0,5

06-KD82 – nie dotyczy

Miejscowy plan nr 2:

013-31 – nie ustala się

031-82 – nie dotyczy

032-81 – nie dotyczy

Maksymalna powierzchnia zabudowy

Miejscowy plan nr 1:

01-M/U31 – 30%

02-M22 – 20%

03-M22 – 20%

06-KD82 – nie dotyczy

Miejscowy plan nr 2:

013-31 – 20%

031-82 – nie dotyczy

032-81 – nie dotyczy

Maksymalna wysokość zabudowy

Miejscowy plan nr 1:

01-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 liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literą "b", jak na rysunku planu: 14 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 151 m n.p.m., - na pozostałym obszarze: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 151 m n.p.m., b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

02-M22 – a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 153 m n.p.m., b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

03-M22 – a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 12 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 147 m n.p.m., b) wysokość obiektów budowlanych nie będących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2;

06-KD82 – nie dotyczy

Miejscowy plan nr 2:

013-31 – 12m

031-82 – nie dotyczy

032-81 – nie dotyczy

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

Miejscowy plan nr 1:

01-M/U31 – 40%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4 (dla zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów, placów manewrowych) oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni)

02-M22 – 50 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3 (do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów) oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni)

03-M22 – 50 %, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3 (do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni dróg wewnętrznych (w tym parkingów) oraz ciągów pieszych i rowerowych niezależnie od zastosowanej nawierzchni)

06-KD82 – nie dotyczy

	<p>Miejscowy plan nr 2: 013-31 – 40% 031-82 – nie dotyczy 032-81 – nie dotyczy</p> <p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p> <p>Miejscowy plan nr 1: 01-M/U31 – zgodnie 02-M22 – zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego 03-M22 – zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego 06-KD82 – nie dotyczy</p> <p>Miejscowy plan nr 2: 013-31 – zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego 031-82 – nie dotyczy 032-81 – nie dotyczy</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu Sposób użytkowania obiektów budowanych oraz zagospodarowania terenu</p> <p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu</p> <p>gabaryty</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>forma architektoniczna</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>usytuowanie linii zabudowy</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>intensywność wykorzystania terenu</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>Nadziemna intensywność zabudowy</p> <p>Nie dotyczy.</p> <p>Wysokość zabudowy</p> <p>Nie dotyczy.</p>
<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w: * Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg.</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Zgodnie z załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego.</p> <p>studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p> <p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego</p>

budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

miasta Gdańska Uchwalone uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku, zmienione uchwałą nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 roku.

Publikacja: <https://www.brg.gda.pl/planowanieprzestrzenne/studiumuwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego>
Geoportal: <https://geogdansk.pl/>

decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Nie dotyczy.

decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach

Nie dotyczy.

uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania

Obszar w promieniu 1 km od terenu objętego Uchwałą nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku.

miejscowych planach odbudowy

Nie dotyczy.

mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego

Obszar w promieniu 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego znajduje się poza obszarem pokrytym arkuszem 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

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.

Dodatkowo, Deweloper informuje, że w promieniu 1km przewidziano inwestycje:
 Linia kolejowa nr 234 Gdańsk Kiełpinek – Stara Piła, w km 13,117-13,584 (dz. nr 124, obręb 035 Kokoszki w Gdańsku) stanowi element sieci kolejowej o istotnym znaczeniu dla układu komunikacyjnego regionu. W ramach planowanych inwestycji przewidziano jej elektryfikację, co pozwoli na dostosowanie infrastruktury do aktualnych standardów technicznych i eksploatacyjnych.
 Planowana jest budowa zbiornika retencyjnego Kartuska wraz z odpływem do potoku Strzelniczka oraz budowa drogi dojazdowej wraz z kanalizacją deszczową od ul. Geodetów do ul. Nowej Bysewskiej w Gdańsku.
 Planowana rozbudowa ul. Kartuskiej w Gdańsku na odcinku od Nowej Stokłosy do granicy m. Gdańska.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	NIE
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	TAK	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr WUiA–IV.6740.879-4.2025.MAK.447036 wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 30 grudnia 2025r.	
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 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
	05.05.2026	28.02.2028
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	<p>Przedsięwzięcie deweloperskie polega na budowie 121 budynków w tym: 5 budynków, wielorodzinnych mieszkalno-usługowych, 48 budynków wielorodzinnych mieszkalnych, wielokondygnacyjnych, niektóre z podziemnymi halami garażowymi oraz 68 budynków mieszkalnych, jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej.</p> <p>Zadanie inwestycyjne ograniczone jest do budowy 1 budynku jednorodzinnego dwulokalowego w zabudowie bliźniaczej M3.</p> <p>Odległość między budynkami: D1 i D2 – 0,0m D2 i M1 – 8,0m M1 i M2 – 0,0m M2 i M3 – 8,0m M3 i M4 – 0,0m</p>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu	Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu będzie liczona na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie	

jednorodzinnego	<p>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:</p> <p>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 wielopięsiomowych, nieużytkowych poddaszy,</p> <p>b) powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób,</p> <p>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.</p>	
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	<p>otwarty/zamknięty-mieszkaniowy rachunek powierniczy</p> <p>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.</p> <p>0,45% wartości wpłaty dokonanej na mieszkaniowy rachunek powierniczy (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (Dz.U. 2022 poz. 1341))</p>	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>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:</p> <p>1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo</p> <p>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.</p> <p>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</p>	

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 BP SA

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 GW	Zakup gruntu, prace projektowe, podpisanie umowy GW - 10% całkowitych kosztów przedsięwzięcia deweloperskiego	05.05.2026	20	20
2	Prace przygotowawcze i ziemne	- tyczenie geodezyjne budynku - wykopy 90% - wykonanie fundamentów 90% - wykonanie ścianek fundamentowych 70% - wykonanie instalacji podposadzkowych 70% - podkłady podposadzkowe parteru 70% - wykonanie izolacji zewnętrznych poniżej poziomu terenu 50%	31.12.2026	20	40
3	Stan surowy otwarty	- wykop 100% - obsypki 100% - roboty fundamentowe 100% - wykonanie ścianek fundamentowych 100% - wykonanie ścian i stropów parteru 100% - wykonanie ścian murowanych i żelbetowych poddasza 80% - wykonanie schodów żelbetowych 100%	30.04.2027	25	65
4	Stan surowy zamknięty	- wykonanie ścian murowanych i żelbetowych poddasza 100% - wykonanie konstrukcji dachów wraz z pokryciem 80% - montaż stolarki okiennej i drzwiowej 80% - roboty elewacyjne 50% - instalacje elektrycznej teletechniczne 50% - instalacje sanitarne 70% - tynki wewnętrzne 60% - roboty wykończeniowe 20% - roboty posadzkarskie 20% - wykonanie przyłączy 30%	30.09.2027	25	90

	5	Roboty wykończeniowe i zagospodarowanie terenów zewnętrznych	- wykonanie konstrukcji dachów wraz z pokryciem 100% - montaż stolarki okiennej i drzwiowej 100% - roboty elewacyjne 100% - instalacje elektryczne i teletechniczne 100% - instalacje sanitarne 100% - tynki wewnętrzne 100% - montaż stolarki okiennej i drzwiowej 100% - roboty posadzkarskie 100% - wykończenie części wspólnych 100% - wykonanie przyłączy 100% - ukształtowanie i zagospodarowanie terenu - ogrodzenie, zieleń, DFA (drobne formy architektoniczne) 100% - zakończenie wszystkich prac 100%	28.02.2028	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 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

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 nieprzeniesienia 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 przekaze 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 wypłaconych 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 wypłaconych 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, pomniejszych o Zadełek, o którym mowa w § 6 ust. 3 lit. a) umowy deweloperskiej należny Deweloperowi, zaś w przypadku gdy kwoty z indywidualnego rachunku Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wpłaconych dotąd kwot przekazanych Deweloperowi przez Bank pomniejszych o Zadełek, o którym mowa w § 6 ust. 3 lit. a) umowy deweloperskiej należny 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 Zadatku, 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 jednorodzinny 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 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, 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 zgodę banku, spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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,
 - 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 zobowiązaniu 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 zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej/zobowiązującej 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 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 powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- 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/>. III. 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.

BYSEWSKA Sp. z o.o.

EURO STYL S.A.

80-175 Gdańsk, ul. Leszczynowa 6

www.eurostyl.com.pl