



PROSPEKT INFORMACYJNY

Osiedle Przy Błoniach 3, zadanie inwestycyjne bud. B9, B10

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
14 lipca 2026

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper	EURO STYL Spółka Akcyjna KRS: 0000671284
Adres	ul. Leszczynowa 6, 80-175 Gdańsk
Numer NIP i REGON	NIP: 583-29-68-619 REGON: 220366653
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

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	"SYNTEZA" budynki D1 i D2 Gdańsk, ul. Stanisława Lema 3A i 3B
Data rozpoczęcia	14.02.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30.06.2026

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Obecnie nie jest prowadzone przeciwko EURO STYL S.A. żadne postępowanie egzekucyjne. W przeszłości przeciwko EURO STYL S.A. 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>	Rumia, ul. Błóń Janowskich
Numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Działki nr: 92, 4/9, obręb 0014 Rumia
Numer księgi wieczystej	GD1W/00158378/9
Istniejące obciążenia hipoteczne	Obciążeń hipotecznych brak. W dziale IV księgi wieczystej GD1W/00158378/9,

nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	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 2023 r., poz. 110, z 2026 r. poz. 644), 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: - rejon lotniska wojskowego Gdynia – Oksywie - Centrum Handlowe Janowo - Sklep spożywczy „Biedronka”
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 Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi uchwalonego Uchwałą Nr XXI/199/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 25 lutego 2016 r. ze zm.: Uchwała nr LIII/701/2018 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 września 2018 r. Uchwała nr XXXIX/526/2022 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 marca 2022 r. Uchwała nr LXVI/840/2024 Rady Miejskiej Rumi z dnia 29 lutego 2024 r. oraz późniejszymi zmianami. Publikacja: https://bip.rumia.pl/m,567,studium-uwartunkowan-i-kierunki-zagospodarowania-przestrzennego.html Geoportal: https://rumia.e-mapa.net/ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Dębogórskiej i ul. Gdańskiej, uchwalony uchwałą nr XLII/570/2022 z dnia 23 czerwca 2022 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr XI/161/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 3 października 2019 r.. Publikacja: Dz. U. Woj. Pom. poz. 2982 dn. 01.08.2022 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

Rozporządzenie nr 4/2016 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 24 maja 2016 r. w sprawie strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych „Rumia” w gminie Rumia, Kosakowo i mieście Gdynia, województwo pomorskie

Publikacja: Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z dnia 13 czerwca 2016 r., poz. 2165

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

Przeznaczenie terenu

teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej

Maksymalna intensywność zabudowy

1,8

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy

minimalna: nie ustala się, maksymalna: nie ustala się

Maksymalna powierzchnia zabudowy

30%

Maksymalna wysokość zabudowy

18 m

dla działki 2/13 lub działek powstałych w wyniku jej podziału, budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od ul. Gdańskiej wymagana zabudowa kaskadowa od 4 do 5 kondygnacji mieszkalnych; nie wyższa niż 33m n.p.m.

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

25%

Minimalna liczba miejsc do parkowania

Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,4 mp na mieszkanie,
 - dla budynków wielorodzinnych z usługami w sytuacji realizacji stanowisk postojowych w halach garażowych w najniższych kondygnacjach budynku, w ilości minimum 0,8 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie, wskaźnik mp można obniżyć do poziomu 1,2 dla całości inwestycji;
 - dla budynków wielorodzinnych w sytuacji realizacji stanowisk postojowych w halach garażowych w najniższych kondygnacjach budynku, w ilości minimum 1,0 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie, wskaźnik mp można obniżyć do poziomu 1,2 dla całości inwestycji;
- b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą: minimum 1 mp na mieszkanie,
- c) usługi handlu:
 - obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m²: minimum 2 mp,
 - pozostałe: minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
- d) usługi gastronomii: minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- e) usługi biurowe i administracyjne (biura, urzędy, poczty, banki, itp.): minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- f) gabinety lekarskie:
 - o powierzchni użytkowej do 50 m²: minimum 1 mp,
 - o powierzchni użytkowej powyżej 50 m² - minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
- g) obiekty turystyki (hotele, pensjonaty, motele, itp.): minimum 1 mp na pokój noclegowy,
- h) przedszkola, żłobki: minimum 2 mp na 1 oddział,

i) kościoły, kaplice, domy parafialne, domy kultury: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 j) baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej,
 k) zakłady produkcyjne: minimum 2 mp na 10 zatrudnionych;
 l) w przypadku łączenia funkcji zabudowy usługowej z mieszkaniową wielorodzinną w jednym budynku, dla usług należy przewidzieć dwa stanowiska postojowe/100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku
 6) dla funkcji niewymienionych powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie lub według indywidualnych wskaźników wynikających z programu funkcjonalno-użytkowego inwestycji

Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

1) w granicach planu obowiązuje zapewnienie ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
 2) zaleca się maksymalnie możliwe zachowanie istniejącej zieleni;
 3) obowiązuje ochrona starodrzewu wzdłuż terenu 13.KDW;
 4) zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi;
 5) dopuszcza się usunięcie drzew lub krzewów zgodnie z przepisami odrębnymi, chyba że zapisy szczegółowe stanowią inaczej; ewentualną wycinkę drzew powinno przeprowadzać się poza okresem lęgowym ptaków (tj. poza okresem od 1 marca do 15 października);
 6) dopuszcza się realizację ogólnodostępnej zieleni urzędzonej;
 7) ustala się zakaz realizacji osiedli zamkniętych;
 8) zaleca się gromadzenie wód opadowych z powierzchni dachów obiektów kubaturowych w celu ich wykorzystania do prac porządkowych, nawodnienia terenów zieleni itp.;
 9) planowane zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń ani źródła negatywnych zmian dla środowiska;
 10) wszelkie dopuszczalne natężenia hałasu, wibracji oraz stężenia zanieczyszczeń powietrza muszą zawierać się w granicach dopuszczalnych norm, a w przypadku przekroczenia norm należy stosować rozwiązania techniczne zmniejszające uciążliwość.

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

Nie dotyczy

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Nie dotyczy

Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

1) obszar planu położony jest w:
 a) granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 111 „Subniecka Gdańska” oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 „Pradolina Kaszuby i rzeka Reda” wraz z planowanym do ustanowienia obszarem ochronnym dla GZWP nr 110 – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 b) częściowo w granicach strefy ochrony ujęcia wód podziemnych „Rumia”:
 - teren ochrony bezpośredniej, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - teren ochrony pośredniej, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - teren ścisłej ochrony, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
 c) części w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o średnim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi (1%) - zagospodarowanie wynikające z ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi;
 d) rejonie lotniska wojskowego Gdynia - Oksywie; zagospodarowanie wynikające z ograniczeń zgodnie z przepisami odrębnymi; dodatkowo na tym obszarze mogą występować uciążliwości związane z ponadnormatywnym hałasem wynikającym z użytkowania lotniska;
 2) przez obszar planu przebiega potencjalna strefa ograniczeń od

napowietrznych linii wysokiego napięcia 110kV, jak na rysunku planu – zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) w obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny górnicze ani tereny krajobrazów priorytetowych
4) w obszarze planu obowiązują ograniczenia lub zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wynikające z przepisów odrębnych.”;

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji

Dostępność drogowa od ulicy w terenie 7.KDZ (ul. Dębogórska), od ulicy w terenie 10.KDD (ul. Błoń Janowskich) oraz od terenu 11.KDD, 12.KDW i 13.KDW

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 2) odprowadzenie ścieków – do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) zagospodarowanie wód opadowych – do gruntu w granicach własnej działki, zaleca się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Urzędem Miasta Rumi;
- 4) zaopatrzenie w gaz – z istniejącej i projektowanej sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
- 5) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci ciepłowniczej, istniejącej i projektowanej sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych w oparciu o niskoemisyjne czynniki grzewcze
 - b) zaleca się zaopatrywanie w ciepło ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.);
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
 - b) zaleca się zaopatrywanie w energię elektryczną ze źródeł odnawialnych (np. w oparciu o energię słoneczną, itp.);
- 7) gospodarka odpadami – w sposób zorganizowany, zgodnie z prawem lokalnym przyjętym w regulaminie o utrzymaniu czystości i porządku w gminie;
- 8) obsługa telekomunikacyjna – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) sieci magistralne – dopuszcza się;
- 10) parametry określone w kartach terenu nie dotyczą sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, dla których stosuje się parametry wynikające z zastosowanej technologii.

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

1. Uchwała nr XI/161/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 3 października 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Dębogórskiej i ul. Gdańskiej zmieniony Uchwałą nr XLII/570/2022 Rady Miejskiej Rumi dnia 23.06.2022 r., Uchwałą nr LV/727/2023 Rady Miejskiej Rumi z dnia 31.05.2023 r. zwana dalej Miejscowym Planem nr 1:
 - 1.U – teren zabudowy usługowej
 - 2.1.MW, U, 2.2.MW,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej
 - 6.IT,KS – Teren infrastruktury technicznej, obsługi transportu drogowego - parking
 - 7.KDZ, 8.KDZ – teren drogi publicznej – ulica zbiorcza
 - 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD – Tereny dróg publicznych – ulica dojazdowa
 - 5.IT,ZP – Teren infrastruktury technicznej, zieleni urządzonej
2. Uchwała nr XXV/247/2016 Rady Miejskiej Rumi z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego „Stara Rumia” ograniczonego od północy granicami planowanego węzła oraz trasy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, od zachodu ulicą I Dywizji Wojska Polskiego i od południa ulicą Dębogórską, zmieniona uchwałą L/687/2018 z 27 sierpnia 2018r., uchwałą II/25/2018 z 13 grudnia 2018r., uchwałą III/49/2019 z 31.01.2019r., uchwałą XXII/303/2020 z 27.08.2020r., uchwałą XXVII/394/2021

z 25.03.2021r., uchwałą LXVI/839/2024 z 29.02.2024r. (080) zwana dalej Miejscowym Planem nr 2:

- E018.KD-X, E016.KD-X – Tereny ogólnodostępnych ciągów pieszych, pieszo-rowerowych, pieszo-jezdných
- E10.MN,U, E11.MN,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
- E023.KDW – Tereny dróg wewnętrznych

3. Uchwała nr VI/57/2011 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi dla układu komunikacyjnego ulicy Dębogórskiej (056) zwana dalej Miejscowym Planem nr 3:

- 07.ZP, 08.ZP – Tereny zieleni urządzonej i naturalnej
- 14.KDZ – Teren drogi zbiorczej

4. Uchwała nr V/82/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Łokietka, zmieniona uchwałą XXXII/457/2021 z dnia 06 października 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą Nr V/82/2019 Rady Miejskiej Rumi z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi w rejonie ul. Łokietka (110) zwana dalej Miejscowym Planem nr 4:

- 48KDX – Tereny publicznych ciągów pieszych, pieszo-jezdných
- 08MW,U, 20MW,U – Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej wielorodzinnej
- 73KDL – Tereny publicznych dróg lokalnych
- 67KDD – Tereny publicznych dróg dojazdowych
- 21 U – Tereny zabudowy usługowej
- 75 PT – Tereny pasów technicznych
- 35 MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 62 KDX – Tereny publicznych ciągów pieszych, pieszo-jezdných

5. Uchwałą nr LV/727/2023 Rady Miejskiej Rumi z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Dębogórskiej i ul. Gdańskiej dla terenu oznaczonego symbolem 4.ZP. zwana dalej Miejscowym Planem nr 5:

- 4.ZP – teren zieleni urządzonej

Maksymalna intensywność zabudowy

1. Miejscowy Plan nr 1:

- 2.1.MW, U, 2.2.MW,U – maksymalna: 1,8; dla działek nr 11, 20, 22/4 i 78 obręb 14 oraz działek powstałych w wyniku ich podziału – maksymalna: 2,1 z zachowaniem wskaźników 0,6 dla kondygnacji podziemnych, 1,5 dla kondygnacji nadziemnych
- 1.1.U – maksymalna: 2,0
- 5.IT,ZP, 6.IT,KS, 7.KDZ, 8.KDZ, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD – nie dotyczy

2. Miejscowy Plan nr 2 :

- E016.KD-X, E018.KD-X, E023.KDW – nie dotyczy
- E10.MN,U, E11.MN,U – minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: - dla zabudowy wolnostojącej nie więcej niż 0,9 , a dla zabudowy wolnostojącej na działkach o powierzchni powyżej 800 m2 nie więcej niż 0,75, - dla zabudowy bliźniaczej nie więcej niż 1,1, dla zabudowy szeregowej nie więcej niż 1,5

3. Miejscowy Plan nr 3:

- 07.ZP, 08.ZP, 14.KDZ – nie dotyczy

4. Miejscowy Plan nr 4:

- 48KDX, 62 KDX, 67KDD, 73KDL, 75 PT – nie dotyczy
- 08MW,U – minimalna: 0, maksymalna 2,5
- 20MW,U – maksymalna: 1,6
- 21 U – minimalna: 0, maksymalna: 1,6
- 35 MN – minimalna: 0, maksymalna: 1,2

5. Miejscowy Plan nr 5:

- 4.ZP – maksymalna: 0,3

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy

Nie określa się nadziemnej intensywności

Maksymalna powierzchnia zabudowy

1. Miejscowy Plan nr 1:

- 2.1.MW, U, 2.2.MW,U – 30%
- 10.KDD, 7.KDZ, 8.KDZ, 6.IT,KS, 9.KDD, 5.IT,ZP – nie dotyczy
- 1.1.U – 40%

2. Miejscowy Plan nr 2:
 - E10.MN,U, E11.MN,U – do 30%, dla działek powyżej 800 m² – do 25%, dla zabudowy szeregowej – do 50%, dla zabudowy towarzyszącej funkcji hodowli roślin i ogrodnictwa dopuszcza się nie więcej niż w stanie istniejącym lub nie więcej niż 35%
 - E016.KD-X, E018.KD-X, E023.KDW – nie dotyczy
3. Miejscowy Plan nr 3:
 - 07.ZP, 08.ZP, 14.KDZ – nie dotyczy
4. Miejscowy Plan nr 4:
 - 48KDX, 62 KDX, 67KDD, 73KDL – nie dotyczy
 - 08MW,U, 20MW,U, 21 U, 35 MN, 75 PT – 40%
5. Miejscowy Plan nr 5:
 - 4.ZP – 30%

Maksymalna wysokość zabudowy

1. Miejscowy Plan nr 1:
 - 2.1.MW, U – 18 m, maksymalnie 5 kondygnacji mieszkalnych; dla działki 4/11 lub działek powstałych w wyniku jej podziału, budynek lokalizowany w pierwszej linii zabudowy od ul. Gdańskiej maksymalnie 3 kondygnacje mieszkalne; dla działki 3 /4 lub działek powstałych w wyniku jej podziału, budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od ul. Gdańskiej wymagana zabudowa kaskadowa od 3 do 4 kondygnacji mieszkalnych; dla działki 2/13 lub działek powstałych w wyniku jej podziału, budynki lokalizowane w pierwszej linii zabudowy od ul. Gdańskiej wymagana zabudowa kaskadowa od 4 do 5 kondygnacji mieszkalnych; nie wyższa niż 33m n.p.m.
 - 2.2.MW,U – 13 m; dla działek nr 11, 20, 22/4, 78 obręb 14 lub działek powstałych w wyniku ich podziału – 17 m; nie wyższa niż 33 m n.p.m.
 - 1.1.U – 15 m (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolną wysokość zabudowy)
 - 5.IT,ZP, 6.IT,KS, 7.KDZ, 8.KDZ, 9.KDD, 10.KDD – nie dotyczy
2. Miejscowy Plan nr 2
 - E10.MN,U, E11.MN,U – do 10 m lub do 9 m do górnej krawędzi elewacji, a dla budynków zlokalizowanych na działkach przylegających do ulic: Jarzębinowej, Świerkowej, serwisowej równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu) – do 12 m; ilość kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe – do 2, dla budynków zlokalizowanych na działkach przylegających do ulic: Jarzębinowej, Świerkowej, serwisowej równoległej do ul. Dębogórskiej (poza obszarem planu) dopuszcza się 3 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe
 - E016.KD-X, E018.KD-X, E023.KDW – nie dotyczy
3. Miejscowy Plan nr 3
 - 07.ZP, 08.ZP, 14.KDZ – nie dotyczy
4. Miejscowy Plan nr 4
 - 48KDX, 62 KDX, 67KDD, 73KDL, 75 PT – nie dotyczy
 - 08MW,U – nie więcej niż 5 kondygnacji nadziemnych; maksymalnie 16 m
 - 20MW,U, 21 U – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne; nie więcej niż 12 m do górnej krawędzi gzymsu, attyki lub okapu – dla dachów płaskich, nie więcej niż 12 m do kalenicy – dla dachów spadzistych
 - 35 MN – nie więcej niż 12 m do kalenicy; nie mniej niż 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne
5. Miejscowy Plan nr 5:
 - 4.ZP – 12 m (z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, dla których ustala się dowolną wysokość zabudowy)

Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej

1. Miejscowy Plan nr 1
 - 2.1.MW, U, 2.2.MW,U – 25%; nie dotyczy działki 20/3 obręb 14
 - 7.KDZ, 8.KDZ, 9.KDD, 10.KDD – nie dotyczy
 - 1.1.U – 20%
 - 6.IT,KS – 1%
 - 5.IT,ZP – 10 %
2. Miejscowy Plan nr 2
 - E016.KD-X, E018.KD-X, E023.KDW – nie dotyczy
 - E10.MN,U, E11.MN,U – nie mniej niż 40%, dla zabudowy szeregowej – nie mniej niż 30%
3. Miejscowy Plan nr 3
 - 07.ZP, 08.ZP, 14.KDZ – nie dotyczy
4. Miejscowy Plan nr 4
 - 08MW,U, 20MW,U, 21 U – nie mniej niż 20%

- 48KDX, 62 KDX, 67KDD, 73KDL, 75 PT – nie dotyczy
 - 35 MN – nie mniej niż 30%
5. Miejscowy Plan nr 5:
- 4.ZP – 50%

Minimalna liczba miejsc do parkowania

1. Miejscowy Plan nr 1

Ustala się następujące wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe (mp) dla samochodów osobowych:

- a) budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,4 mp na mieszkanie,
 - dla budynków wielorodzinnych z usługami w sytuacji realizacji stanowisk postojowych w halach garażowych w najniższych kondygnacjach budynku, w ilości minimum 0,8 stanowiska postojowego na 1 mieszkanie, wskaźnik mp można obniżyć do poziomu 1,2 dla całości inwestycji;
 - dla budynków wielorodzinnych w sytuacji realizacji stanowisk postojowych w halach garażowych w najniższych kondygnacjach budynku, w ilości minimum 1,0 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie, wskaźnik mp można obniżyć do poziomu 1,2 dla całości inwestycji;
 - b) mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą: minimum 1 mp na mieszkanie,
 - c) usługi handlu:
 - obiekty o powierzchni sprzedaży do 50 m²: minimum 2 mp,
 - pozostałe: minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - d) usługi gastronomii: minimum 2 mp na 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - e) usługi biurowe i administracyjne (biura, urzędy, poczty, banki, itp.): minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) gabinety lekarskie:
 - o powierzchni użytkowej do 50 m²: minimum 1 mp,
 - o powierzchni użytkowej powyżej 50 m² - minimum 3 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) obiekty turystyki (hotele, pensjonaty, motele, itp.): minimum 1 mp na pokój noclegowy,
 - h) przedszkola, żłobki: minimum 2 mp na 1 oddział,
 - i) kościoły, kaplice, domy parafialne, domy kultury: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) baseny pływackie, siłownie, inne małe obiekty sportu i rekreacji: minimum 1 mp na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej,
 - k) zakłady produkcyjne: minimum 2 mp na 10 zatrudnionych;
 - l) w przypadku łączenia funkcji zabudowy usługowej z mieszkaniową wielorodzinną w jednym budynku, dla usług należy przewidzieć dwa stanowiska postojowe/100 m² powierzchni użytkowej usług w budynku
- 6) dla funkcji niewymienionych powyższe wskaźniki stosuje się analogicznie lub według indywidualnych wskaźników wynikających z programu funkcjonalno-użytkowego inwestycji

2. Miejscowy Plan nr 2:

- w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie,
- b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie,
- c) w zabudowie usługowej z zakresu usług handlu:
 - minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 50 m² powierzchni użytkowej, nie dotyczy kiosków kolportażowo – handlowych,
 - w obiektach handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m² i do 500 m² powierzchni sprzedaży, minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - w obiektach handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 500 m² i do 2000 m² powierzchni sprzedaży: minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - w obiektach handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m² powierzchni sprzedaży: minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m² powierzchni użytkowej
- d) w zabudowie usługowej: biura, urzędy, poczty, banki itp.: minimum 3

	miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m2 powierzchni użytkowej e) w zabudowie usługowej: przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie itp. Minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m2 powierzchni użytkowej, f) w zabudowie usługowej: kościoły i kaplice minimum 1,2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 m2 powierzchni użytkowej, g) w zabudowie usługowej: domy parafialne, domy kultury minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m2 powierzchni użytkowej, h) w zabudowie usługowej: przedszkola, świetlice minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 oddział, i) w zabudowie usługowej zakresu oświaty: - dla szkół podstawowych, gimnazjów: minimum 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 1 pomieszczenie do nauki, - dla szkół średnich: minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 pomieszczenie do nauki, j) w zabudowie usługowej z zakresu gastronomii 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 miejsc konsumpcyjnych, k) w innej zabudowie usługowej: 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m2 powierzchni użytkowej lub według indywidualnych wskaźników 3. Miejscowy Plan nr 3: 07.ZP, 08.ZP, 14.KDZ – nie dotyczy 4. Miejscowy Plan nr 4: a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 mp / 1 mieszkanie; b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min. 1,5 mp / mieszkanie; c) dla zabudowy usługowej – hotele, motele, pensjonaty: min. 6 mp / 10 łóżek; d) dla zabudowy usługowej – budynku dziennego i stałego pobytu dla osób starszych: min. 5 mp / 10 łóżek; e) dla zabudowy usługowej – handel: min. 3 mp / 100 m2 pow. użytkowej; f) dla zabudowy usługowej z zakresu gastronomii: min. 2 mp / 10 miejsc konsumpcyjnych; g) dla zabudowy usługowej – biura, urzędy, banki, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie: min 3 mp / 100 m2 pow. użytkowej; h) dla zabudowy usługowej z zakresu edukacji - szkoły: min. 1,5 mp / 1 pomieszczenie do nauczania; i) dla zabudowy usługowej – przedszkola, świetlice: min. 3 mp / 1 oddział; j) dla zabudowy usługowej – rzemiosło usługowe: min. 3 mp / 100 m2 pow. użytkowej; k) ustala się, że na 10mp przysługuje min.1 miejsce dla osób posiadających kartę parkingową. 5. Miejscowy Plan nr 5: - 4.ZP: nie ustala 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 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.	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego
	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu informacyjnego.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rumi nie podlega weryfikacji w treści prospektu informacyjnego.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach
	1. Decyzja nr UA.6220.2.2022.KK z dnia 8 czerwca 2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Skup złomu i metali kolorowych” w Rumi przy ul. Dębogórskiej 148, na fragmencie działki 30/5 obręb 14
	2. Decyzja nr UA.6220.11.2021.KK z dnia 07.03.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, podziemnymi halami garażowymi, zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą w Rumi przy ul. Błoń Janowskich, dz. nr 20/4, 22/7 obr. Rumia 14”
	3. Decyzja nr UA.6220.1.2022.KK z dnia 22.03.2022 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych w Rumi wraz z infrastrukturą towarzyszącą (dz. nr 33/3, 33/5, 33/6, 33/7, 33/8 i 33/9)”
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania
	Nie dotyczy
	miejsowych planach odbudowy
	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego
	Obszar w promieniu 1km od terenu przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest arkuszem N-34-49-B-d-1 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

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 AB.6740.10.168.2025.5 z dnia 2 marca 2026r. wydana przez Starostę Wejherowskiego (dotyczy budynków)		
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	B10	09.06.2026	31.10.2027
	B9	09.06.2026	31.10.2027
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków		2

lub zadania inwestycyjnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie polega na budowie zespołu 12 budynków wielorodzinnych z usługami. Zadanie inwestycyjne ograniczone jest do budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym B9 oraz budynku mieszkalnego wielorodzinnego B10 30,0m – odległość między budynkami B9 i B10 14,0m – odległość między budynkiem B9 i B8 14,9m – odległość między budynkiem B10 i B7 46,4m – odległość między budynkiem B10 i B11
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 wielopięsownych, 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 powierzchni 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: 30% Kredyty na finansowanie działalności: 20% Przedpłaty od klientów: 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego Spółka korzysta z kredytów na finansowanie działalności w PKO BP SA oraz mBank SA.
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	
		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))

	<i>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.</i>					
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 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	09.06.2026	20	20
	2	Prace przygotowawcze i ziemne	- zaplecze budowy 100% - przyłącza zasilające teren i zaplecze budowy 100% - tyczenie geodezyjne budynku 100% - wykop 50% - fundamenty 20%	31.08.2026	10	30
	3	Kondygnacja podziemna	- wykop wraz ze wzmocnieniem gruntu 100% - kondygnacje podziemne 100% - fundamenty 100% - ściany i słupy podziemia 100% - szachty windowe i schody kondygnacji podziemia 100% - izolacje ścian kondygnacji podziemnych 30% - kondygnacje nadziemne 80%	28.02.2027	20	50
	4	Stan surowy	- stan surowy 100%, - kondygnacje nadziemne 100%	30.05.2027	20	70

		- schody części podziemnej i nadziemnej 100%, - izolacje ścian kondygnacji podziemnych 100% - ściany działowe mieszkań 100% - tynki w mieszkaniach 100% - posadzki w mieszkaniach 80% - montaż stolarki okiennej 90% - wykonanie stropodachu 90% - roboty elewacyjne 40% - instalacje sanitarne 40% - instalacje elektryczne i teletechniczne 40%			
5	Roboty wykończeniowe	- montaż stolarki okiennej 100% - roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi 90% - wykonanie stropodachu 100% - izolacje kondygnacji podziemnej 100% - balustrady balkonowe 50% - posadzki w mieszkaniach 100% - montaż stolarki drzwiowej 30% - roboty szpachlarsko-malarskie 20% - instalacje sanitarne 70% - instalacje elektryczne i teletechniczne 70% - wykonanie przyłączy 50%	30.07.2027	20	90
6	Zagospodarowanie terenów zewnętrznych	- dostawa i montaż wind 100% - roboty szpachlarsko-malarskie 100% - montaż stolarki drzwiowej 100% - wykonanie stropodachu 100% - roboty elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi 100% - balustrady balkonowe 100% - wykończenie części wspólnych 100% - instalacje sanitarne 100% - instalacje elektryczne i teletechniczne 100% - wykonanie przyłączy 100% - ukształtowanie i zagospodarowanie terenu - ogrodzenie, zieleń, (drobne formy architektoniczne) 100% - drogi wewnętrzne 100% - zakończenie wszystkich prac	30.10.2027	10	100

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 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 Zadelek, 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 pomniejszonych o Zadelek, 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 przedstawiają 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.

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 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 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 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/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

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/>.

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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