

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Monting Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001106244	
Adres	Adres siedziby ul. Rondo Daszyńskiego 1 00-843 Warszawa Adres biura sprzedaży ul. Ofiar Grudnia 70 numer 49 80-180 Gdańsk	
Numer NIP REGON	NIP 5272888031	REGON 382915953
Numer telefonu	+48 58 55 88 000	
Adres poczty elektronicznej	dok@monting-development.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.monting-development.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Oxygen Park, Etap I, ulica Ofiar Grudnia 70 numer 49 i 51

Data rozpoczęcia	11.07.2022 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	1.02.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Oxygen Park, Etap II, ulica Ofiar Grudnia 70 numer 53 i 55
Data rozpoczęcia	24.03.2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.12.2024
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE PROWADZONO I NIE PROWADZI SIĘ
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres i numer działki ewidencyjnej i obrębu ¹⁾	ul. Erwiny Barzychowskiej numer 1,3, 5 i 7, Gdańsk Nr działki 23/160, obręb 0074 Łostowice
Numer księgi wieczystej	GD1G/00330426/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej brak jest wpisów, zaś zarejestrowano wzmiankę o wniosku o wpis roszczenia o ustanowienie hipoteki na rzecz jednego z indywidualnych nabywców. <i>Wzmianka ta została złożona na podstawie art. 20 ust. 5 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o listach zastawnych i bankach hipotecznych, wpis tego typu roszczeń do ksiąg wieczystych nie wymaga zgody właściciela nieruchomości, na której realizowane jest zadanie inwestycyjne i obciążać będzie tylko lokal nabywany przez nabywcę, który zawarł umowę kredytową z bankiem hipotecznym.</i>

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy – księga wieczysta jest prowadzona.	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 2	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	<p>Brak uchwalonego Planu ogólnego gminy. W dniu 21 marca 2024 r. została podjęta Uchwała nr LXXV/1912/24 Rady Miasta Gdańska w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Gdańska.</p> <p>Został sporządzony projekt Planu ogólnego – szczegółowe informacje dostępne: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/plan-ogolny</p> <p>Obecnie obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, przyjęte 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.</p> <p>Dostęp: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwartunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego</p>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Łostowice–trzciniowisko w mieście Gdańsku, przyjęty uchwałą nr XLII/970/13 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 września 2013 r.</p> <p>Dostęp: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/miejscowe-plany</p>
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy – taki plan nie został uchwalony.
	Inne	Uchwała krajobrazowa - Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r.

		Dostęp: http://www.uchwalakrajobrazowagdanska.pl/uchwala-krajobrazowagdanska/
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.1	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego	Przeznaczenie terenu	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.2
	Maksymalna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.2
	Maksymalna wysokość zabudowy	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.2

przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.2
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.2
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 5.2
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu	
	gabaryty	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	forma architektoniczna	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy – obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania terenu
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 4.4.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 4.7.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 4.5.
	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy – takie decyzje nie zostały wydane
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy – taki plan nie został uchwalony
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy – inwestycja nie jest położona na takich obszarach
	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	Załącznik nr 5, ROZDZIAŁ 4.8.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy – takie decyzje nie zostały wydane
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy – takie decyzje nie zostały wydane
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy – takie decyzje nie zostały wydane
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy – takie decyzje nie zostały wydane
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy – takie decyzje nie zostały wydane

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy – takie decyzje nie zostały wydane
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy – takie decyzje nie zostały wydane
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy – takie decyzje nie zostały wydane
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy – takie decyzje nie zostały wydane
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-V.6740.130-5.2022.AB/IG.65550 z dnia 15.06.2022 roku Wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska Zmieniona decyzją nr WUiA-V.6740.130-10.2024.JJ.403958 z dnia 3.12.2024 Wydaną przez Prezydenta Miasta Gdańska	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy – decyzja zostanie wydana po zakończeniu robót budowlanych	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy – budynek wielorodzinny	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	07.05.2024 r. – termin rozpoczęcia prac do 30.09.2026 r. – planowany termin zakończenia prac	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	11 m - w najwyższym punkcie

<p>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</p>	<p>Pomiaru „Powierzchni Użytkowej Lokalu” dokonuje się Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z uwzględnieniem w oparciu o Polską Normę PN-ISO 9836:2015 dotyczącą określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie obowiązującą na dzień złożenia wniosku o pozwolenia na budowę biorąc pod uwagę, że:</p> <p>(i) powierzchnię użytkową pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy,</p> <p>(ii) powierzchnię użytkową powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób,</p> <p>(iii) 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> <p>(iv) powierzchnia użytkowa obliczana jest w metrach kwadratowych z dokładnością do 0,01 m².</p> <p>Pomiaru ostatecznej powierzchni użytkowej lokalu dokonuje się po jego wybudowaniu jako obmiar powykonawczy wykonywany przez osobę posiadającą wymagane prawem uprawnienia do dokonywania pomiarów powykonawczych.</p>	
<p>Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</p>	<p>Środki własne 65%, Środki z wpłat klientów 35%</p>
	<p>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</p>	<p>Nie dotyczy – kredyt nie jest źródłem finansowania</p>
<p>Środki ochrony nabywców</p>	<p>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy</p>	<p>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</p>
	<p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny⁷⁾</p>	<p>0,45% Określona na dzień rozpoczęcia sprzedaży zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 21 czerwca 2022 r. w sprawie wysokości stawek procentowych, według których</p>

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

		jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy prowadzony jest przez ING Bank Śląski S.A. (także jako „Bank”) na podstawie umowy zawartej z Deweloperem, z której wynikają następujące, główne postanowienia:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy na rachunku wirtualnym przypisanym do lokalu mieszkalnego w związku z zawarciem umowy deweloperskiej, 2) w terminie 7 dni, Deweloper przekazuje do Banku informację o zawarciu z Nabywcą umowy Deweloperskiej załączając kopię dokumentu „Oświadczenie o zawarciu Umowy Deweloperskiej” (zgodnie ze wzorem Banku) podpisanego przez Dewelopera i Nabywcę i poświadczonego notarialnie, 3) Bank umożliwia dokonanie wpłaty środków pieniężnych na rachunek wirtualny tylko do wysokości wartości lokalu mieszkalnego określonego w umowie deweloperskiej, zaś środki pieniężne w wysokości przekraczającej tę wartość będą zwracane na rachunek wpłacającego, z którego nastąpi wpływ środków, 4) Bank prowadzący rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach z rachunku wirtualnego, 5) Bank od każdej wpłaty na rachunek wirtualny, zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym („Ustawa”), wyliczy wartość i pobierze składkę należną na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, 6) Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku, wyłącznie w celu realizacji Zadania Inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest ten rachunek, 7) Bank wypłaci Deweloperowi środki wpłacone przez Nabywcę, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, 8) Wypłata środków pieniężnych z ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego nastąpi po stwierdzeniu zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego oraz dostarczeniu przez dewelopera wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń praw i roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. Jeśli w akcie notarialnym nie będzie wskazane powyższe, Deweloper zobowiązany jest dostarczyć wydruk z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych 	

	<p>Ministerstwa Sprawiedliwości odpis zwykły księgi wieczystej pobrany w dniu sporządzenia w/w aktu notarialnego,</p> <p>9) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego i wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, sukcesywnie, po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu Zadania Inwestycyjnego,</p> <p>10) Umowa może zostać rozwiązana wyłącznie przez Bank z ważnych powodów za 60 – dniowym terminem wypowiedzenia,</p> <p>11) Umowa została zawarta na czas określony, tj. na czas realizacji Zadania Inwestycyjnego i rozliczenia płatności związanych z realizacją Zadania Inwestycyjnego pomiędzy Deweloperem a Nabywcami.</p> <p>Ponadto, w przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy deweloperskiej:</p> <p>1)--- w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej jednej ze stron tej umowy zgodnie z art. 43 Ustawy, Bank wypłaci środki przypadające Nabywcy zaewidencjonowane na Wirtualnym Rachunku Nabywcy w ciągu 2 dni roboczych, licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej po przedstawieniu następujących dokumentów:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) oświadczenia strony umowy deweloperskiej o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem postanowień ust. 2, b) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie umowy deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od umowy deweloperskiej, c) dyspozycji płatniczej Nabywcy, <p>2) Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę i Dewelopera na podstawie artykułu 43 Ustawy lub rozwiązania umowy deweloperskiej w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od umowy deweloperskiej lub rozwiązania umowy deweloperskiej w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych w pkt 1) powyżej,</p> <p>3) postanowienia pkt 1) i 2) powyżej mają odpowiednie zastosowanie w przypadku odstąpienia przez Nabywcę z przyczyn innych, aniżeli określone w art. 43 Ustawy, a wymienionych w umowie deweloperskiej,</p>
--	---

4) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie, Deweloper i Nabywca, jako strony umowy deweloperskiej przedstawią zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na rachunku wirtualnym przypisanym do lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego powiązanego w umowie deweloperskiej z danym Nabywcą; w takiej sytuacji określonej powyżej, Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku wirtualnym po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron umowy deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zewidencjowanymi na rzecz Nabywcy na Rachunku oraz dyspozycji płatniczej Nabywcy w ciągu 2 dni od dnia otrzymania tego oświadczenia.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy
 ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach.

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego		Etap	Zakres etapu prac	Procentowy podział kosztów etapów w całkowitych kosztach budowy	Planowana data ukończenia
I	Przygotowanie: <i>(zakup działki, prace projektowe, prace przygotowawcze, PnB)</i>	15%	07.05.2024 (zakończony)		
II	Posadowienie <i>(obudowa wykopu: berlinka + wykop, płyta fundamentowa 50%)</i>	12%	30.10.2024 (zakończony)		
III	Stan '0' <i>(płyta fundamentowa 100%, strop nad poziomem -1)</i>	10%	13.01.2025 (zakończony)		
IV	Stan surowy <i>(strop nad poziomem +1)</i>	10%	25.02.2025 (zakończony)		
V	Stan surowy <i>(Konstrukcja żelbetowa i murowana, ściany osłonowe; bez pokrycia</i>	10%	30.05.2025 (zakończony)		

		<i>dachu, bez kominów i bez attyk)</i>		
	VI	Instalacje podtynkowe i podposadzkowe w zakresie 50%, ściany działowe	10%	15.08.2025 (zakończony)
	VII	Stan surowy zamknięty: <i>(pokrycie dachu w zakresie 90%, stolarka okienna)</i>	10%	31.12.2025 (zakończony)
	VIII	Instalacje podtynkowe i podposadzkowe w zakresie 100%, <i>(tynki; posadzki; elewacja, konstrukcja balustrad na balkonach (bez szyb); płytki w częściach wspólnych; drzwi do lokali; balustrady na klatkach schodowych)</i>	13%	10.01.2026 (zakończony)
	IX	Przyłącza <i>Zagospodarowanie terenu, pozostałe prace wykończeniowe,</i> + uzyskanie PnU	10%	30.09.2026
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny lokalu.</p> <p>Jednakże, z zastrzeżeniem okoliczności opisanych poniżej cena lokalu ustalona w umowie jest ostateczna.</p> <p>1) W sytuacji zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w trakcie obowiązywania umowy deweloperskiej Deweloper powiadomi Nabywcę na piśmie, przesyłając mu jednocześnie zaktualizowany harmonogram wpłat zgodnie z obowiązującą stawką tego podatku, przy czym w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) skutkującej podwyższeniem Ceny, Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera powiadomienia opisanego powyżej, jednakże nie później niż w terminie do dnia 31 stycznia 2027 roku; w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej Deweloper zwróci Nabywcy</p>			

	<p>niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją tej umowy</p> <p>2) Jeżeli pomiędzy Projektowaną Powierzchnią Użytkową Lokalu, wskazaną w §1 ust. 5 umowy deweloperskiej, a Powierzchnią Użytkową Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wystąpi różnica, to Cena Przedmiotu Umowy, w tym Cena Lokalu zostanie przez Dewelopera odpowiednio skorygowana, zaś Nabywcy zostanie przesłane najpóźniej w terminie do dnia <u>31 lipca 2026 roku</u> zawiadomienie o korekcie Ceny Przedmiotu Umowy, w tym Ceny Lokalu wraz z wynikiem obmiaru Powierzchni Użytkowej Lokalu wykonanego przez uprawnionego geodetę;</p> <p>W przypadku, gdy Powierzchnia Użytkowa Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej i wskazanej w umowie deweloperskiej Projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu o więcej niż 1,00%, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o korekcie Ceny Przedmiotu Umowy, w tym Ceny Lokalu, jednak nie później niż w terminie do dnia 15 sierpnia 2026 roku.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej Deweloper zwróci Nabywcy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją tej umowy.</p> <p>Jeżeli Nabywca nie odstąpi od umowy deweloperskiej z przyczyny, o której mowa powyżej a Cena Przedmiotu Umowy, w tym Cena Lokalu ulegnie zwiększeniu, będzie on zobowiązany dokonać dopłaty w terminie 15 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o korekcie Ceny Przedmiotu Umowy, w tym Ceny Lokalu, nie później jednak niż do dnia zapłaty przez Nabywcę ostatniej części Ceny Przedmiotu Umowy, w tym Ceny Lokalu, wskazanej w §3 ust. 5 umowy deweloperskiej, Jeżeli w wyniku zmiany powierzchni Cena Przedmiotu Umowy, w tym Cena Lokalu, ulegnie zmniejszeniu, Deweloper zwróci Nabywcy powstałą nadpłatę w terminie 15 dni od dnia otrzymania od Nabywcy pisemnej informacji ze wskazaniem rachunku bankowego, na który Deweloper ma dokonać przelewu.</p>
<p>WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20.05.2021 O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ O DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM</p>	
<p>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</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy,</p> <p>2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy, tj. zmian które zostały wyraźnie podkreślone w sposób jednoznaczny i widoczny,</p>

Deweloperskim Gwarancyjnym	Funduszu	<p>3) jeżeli Deweloper nie doręczył 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,</p> <p>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,</p> <p>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</p> <p>w przypadkach, o których mowa w pkt 1) – 5) powyżej Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę odrębnej własności Lokalu, w terminie określonym w umowie deweloperskiej, jednakże przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie odrębnej własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia; w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę w sytuacji określonej w pierwszym zdaniu niniejszego punktu, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości 2,00 % Ceny, określonej w §3 ust. 3 umowy,</p> <p>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy; w takim przypadku Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy,</p> <p>8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy; w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; w takim przypadku Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy,</p> <p>10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy,</p> <p>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy,</p> <p>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej:</p> <ul style="list-style-type: none"> - umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niej, - Deweloper zwróci Nabywcy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją tej umowy.
-------------------------------	----------	---

	<p>2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub w wysokości określonych w §3 ust. 5 , 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.</p> <p>3. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera w sytuacji określonej w zdaniu poprzednim, Nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości 2,00 % Ceny, określonej w §3 ust. 5 tego aktu; w takim przypadku obowiązek zapłaty kary umownej</p> <p>4. W sytuacji zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w trakcie obowiązywania umowy deweloperskiej Deweloper powiadomi Nabywcę na piśmie, przesyłając mu jednocześnie zaktualizowany harmonogram wpłat zgodnie z obowiązującą stawką tego podatku, przy czym w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) skutkującej podwyższeniem Ceny, Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania od Dewelopera powiadomienia opisanego powyżej, jednakże nie później niż w terminie do dnia 31 stycznia 2027 roku, w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej Deweloper zwróci Nabywcy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją tej umowy.</p> <p>5. Jeżeli pomiędzy Projektowaną Powierzchnią Użytkową Lokalu, wskazaną w §1 ust. 5 umowy deweloperskiej, a Powierzchnią Użytkową Lokalu, określoną w inwentaryzacji powykonawczej, wystąpi różnica, to Cena Przedmiotu Umowy, w tym Cena Lokalu zostanie przez Dewelopera odpowiednio skorygowana, zaś Nabywcy zostanie przesłane najpóźniej w terminie do dnia <u>31 lipca 2026 roku</u> zawiadomienie o korekcie Ceny Przedmiotu Umowy, w tym Ceny Lokalu wraz z wynikiem obmiaru Powierzchni Użytkowej Lokalu wykonanego przez uprawnionego geodetę;</p> <p>W przypadku, gdy Powierzchnia Użytkowa Lokalu określona w inwentaryzacji powykonawczej będzie się różnić od planowanej i wskazanej w umowie deweloperskiej Projektowanej Powierzchni Użytkowej Lokalu o więcej niż 1,00%, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o korekcie Ceny Przedmiotu Umowy, w tym Ceny Lokalu, jednak nie później niż w terminie do dnia 15 sierpnia 2026 roku.</p> <p>W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej Deweloper zwróci Nabywcy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w</p>
--	--

	<p>związku z realizacją tej umowy.</p> <p>6. Jeżeli skutkiem okoliczności wymienionych w §5 ust. 21 umowy (przypadek wystąpienia siły wyższej, a wpływającej bezpośrednio na niemożność wykonania w oznaczonym terminie obowiązków wskazanych w umowie deweloperskiej) jest trwała niemożność realizacji zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie do dnia 28 maja 2027 roku, a Deweloper zwróci Nabywcy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją tej umowy</p> <p>Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p> <p>W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w przypadkach określonych powyżej, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.</p>
<p>INNE INFORMACJE</p>	
<p>I. Deweloper informuje, że nie istnieją żadni wierzyciele hipoteczni, w związku z czym nie istnieją (jako bezprzedmiotowe) zgody tychże wierzycieli na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności.</p> <p>Zgodnie ze wzorem umowy deweloperskiej, jeżeli w dniu podpisania umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej Nieruchomość, na której posadowiony będą budynki, obciążona będzie hipoteką/ami a wniosek o ich wykreślenie do tego dnia nie zostanie złożony – Deweloper przy zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności w wykonaniu umowy deweloperskiej, przedstawi oświadczenia banku lub innego wierzyciela hipotecznego, na rzecz którego ustanowiona byłaby hipoteka/i, w których bank lub inny wierzyciel hipoteczny wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie Lokalu i przeniesienie jego własności po wpłacie przez Nabywcę całej Ceny za przedmiotowy Lokal.</p> <p>II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa lub w Biurze Sprzedaży pod adresem: ul. Ofiar Grudnia 70 numer 49, Gdańsk przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) aktualnym stanem księgi wieczystej; 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego; 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata; 5) projektem budowlanym wraz z decyzją o pozwoleniu zamiennym na budowę; <p>III. Informacja:</p> <p>Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).</p> <p>Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, 	

- 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,
- ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.