



PROSPEKT INFORMACYJNY  
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

A L E J A P O G Ó R Z E  
W I Ś N I O W A

Pogórze k. Gdyni, ul. Feliksa Dorsza

Stan na dzień sporządzania prospektu informacyjnego:

Prospekt informacyjny sporządzono dnia: 07.10.2024 r.  
Wersja nr 6 z dnia: 07.08.2025 r.

Data przekazania: ....2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO ALEJA WIŚNIOWA  
POGÓRZE

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA (INWESTORA)

|                           |                                                    |
|---------------------------|----------------------------------------------------|
| Deweloper/Inwestor        | Heatpex Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością    |
| Siedziba firmy            | Trakt św. Wojciecha 29, 80-044 Gdańsk              |
| NIP                       | 583 285 37 09                                      |
| REGON                     | 193031338                                          |
| nr KRS                    | 204309                                             |
| Kontakt/nr telefonu:      | +48 58 301 84 27, +48 607 607 464, +48 607 607 216 |
| Kontakt/e-mail            | biuro@pomorskiedomy.pl                             |
| Adres strony internetowej | www.pomorskiedomy.pl                               |

Biuro sprzedaży inwestycji  
Ul. Kielnińska 57  
80-299 Gdańsk

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA/INWESTORA

Inwestor – Heatpex Sp. z o.o. - realizuje inwestycje deweloperskie na terenie Trójmiasta i okolic od 2008 roku. Firma wykonała już ponad 20 przedsięwzięć lub zadań inwestycyjnych.

Wszystkie zrealizowane projekty deweloperskie sygnowane są symbolem/marką:



### PRZYKŁADY UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH

| Inwestycja                                             | STELO                                   |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Adres inwestycji                                       | Ul. Galaktyczna 22 Gdańsk Osowa         |
| Przeznaczenie/charakter                                | Budynek wielorodzinny – 55 mieszkaniowy |
| Termin rozpoczęcia projektu                            | Luty 2022                               |
| Data wydania ostatecznego<br>Pozwolenia na użytkowanie | 23.06.2023                              |

| Inwestycja                                             | ZAGAJE                                                                                |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres inwestycji                                       | Ul. Białostocka 41, Gdańsk Ujeścisko                                                  |
| Przeznaczenie/charakter                                | Budynek wielorodzinny – 47 mieszkaniowy z kondygnacją podziemną (komórki lokatorskie) |
| Termin rozpoczęcia projektu                            | Wrzesień 2021                                                                         |
| Data wydania ostatecznego<br>Pozwolenia na użytkowanie | 08.11.2022                                                                            |

| Inwestycja                                             | YOGA                                                                         |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Adres inwestycji                                       | Ul. Dąbka 47 i 49, Gdańsk Łostowice                                          |
| Przeznaczenie/charakter                                | Dwa budynki mieszkalne, łącznie 58 mieszkań, w bud. Dąbka 49 – hala garażowa |
| Termin rozpoczęcia projektu                            | Maj 2022                                                                     |
| Data wydania ostatecznego<br>Pozwolenia na użytkowanie | 04.07.2024                                                                   |

#### OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE:

| Inwestycja                                             | SONO                                                                  |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Adres inwestycji                                       | Ul. Antygony 3, Gdańsk Osowa                                          |
| Przeznaczenie/charakter                                | Budynek wielorodzinny – 14 lokale mieszkalne, podziemna hala garażowa |
| Termin rozpoczęcia projektu                            | Czerwiec 2023                                                         |
| Data wydania ostatecznego<br>Pozwolenia na użytkowanie | 02.08.2024                                                            |

|                                                                                      |                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na | Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego |
|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

## INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

|                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adres, nr działek ewidencyjnych i numeru obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>                                                  | 1. Pogórze w gminie Kosakowo, ul. Feliksa Dorsza, działka nr: 59/2 (Własność Dewelopera)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Nr ksiąg wieczystych                                                                                                        | 1. GD2W/00057036/9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski wpis w dziale czwartym księgi wieczystej                         | Dział IV: wpisana jest na rzecz Banku Ochrony Środowiska S.A z siedzibą w Warszawie, KRS 0000015525, REGON 006239498 – hipoteka umowna do kwoty 9.975.000,00 zł (dziewięć milionów dziewięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych) na zabezpieczenie wierzytelności wynikającej z Umowy Kredytu Nieodnawialnego nr S/58/05/2024/1098/K/KON z dnia 30 lipca 2024 roku, to jest kapitału kredytu, odsetek oraz kosztów ubocznych. W dziale IV księgi wieczystej GD2W/00057036/9 mogą zostać ujawnione roszczenia o ustanowienie hipotek na lokalach mieszkalnych wybudowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego pod nazwą „ALEJA WIŚNIOWA POGÓRZE” z chwilą ich wyodrębnienia na rzecz banków hipotecznych finansujących nabycie takich lokali, stosownie do przepisów art. 20 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych. |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>            | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup> | <p>Teren objęty Przedsięwzięciem Deweloperskim ALEJA WIŚNIOWA POGÓRZE graniczy z następującymi nieruchomościami:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od strony wschodniej: zabudowa bliźniacza 4-lokalowa, 2 piętrowa</li> <li>- od strony południowej: niezabudowane działki o przeznaczeniu mieszkaniowo-usługowym zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego</li> <li>- od strony zachodniej: niezabudowane działki o przeznaczeniu mieszkaniowym zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego</li> <li>- od strony północnej: ul. Feliksa Dorsza</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                 |

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

|                                                                                                                                |                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                | Uwarunkowanie lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji tereny, stref ochronnych, uciążliwości). |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy                                                                                       | <p>Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Kosakowo przyjęte uchwałą nr XCV/684/2023 Rady Gminy Kosakowo dnia 20.06.2023 r. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest instrumentem prowadzenia polityki przestrzennej gminy i służy ustaleniu lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego gminy. Dokument nie jest aktem prawa miejscowego, jednak jego ustalenia są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.</p> <p><a href="https://bip.kosakowo.pl/m,928,studium-obowiazujace.html">https://bip.kosakowo.pl/m,928,studium-obowiazujace.html</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego                                                                                                              | <p>Działka nr 59/2, obr. Pogórze objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze w gminie Kosakowo, rejon ulic: Dorsza, Kościuszki i Staszica, uchwalonym uchwałą nr XVII/116/2019 Rady Gminy Kosakowo z dnia 2.07.2019 opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 12.08.2019, poz. 3770.</p> <p><a href="https://bip.kosakowo.pl/m,922,092-rejon-ulic-dorsza-kosciuszki-i-staszica.html">https://bip.kosakowo.pl/m,922,092-rejon-ulic-dorsza-kosciuszki-i-staszica.html</a></p> <p>Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku stadium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na który przedstawiono granice ustaleń aktu</p> <p>W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenie terenu określa się w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub o decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.</p> |
|                                                                                                                                | Miejscowy plan rewitalizacji                                                                                                                                | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|                                                                                                                                                          |                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                          | Miejscowy plan odbudowy                                           | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Inne <sup>4</sup>                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu                                              | Tereny zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                      | Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,1; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                          | Maksymalna wysokość zabudowy                                      | Wysokość zabudowy: do 9,5 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                          | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej      | 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                          | Minimalna liczba miejsc do parkowania                             | 2 miejsca na 1 mieszkanie; 3 miejsca na 100 m <sup>2</sup> powierzchni usługowej oraz 2 miejsca na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt, wymagania w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową - według przepisów odrębnych;                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                          | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | Na obszarze planu nie występują prawne formy ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego; na obszarze planu ustala się obowiązki: a) zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód; b) zagospodarowania odpadów wytwarzanych w ramach terenów usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych; c) ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody. |

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) Dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 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, utworzenie 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.

|                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej                               | Część obszaru objętego planem znajduje się w oznaczonych na rysunku planu granicach strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych; prace naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | 1) w zakresie ochrony środowiska: cały obszar planu położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP – 111 Subniecka Gdańska; obowiązują przepisy odrębne. 2) w zakresie prawa lotniczego: a) na terenie opracowania obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji planowanego lotniska Gdynia - Kosakowo oraz istniejącego lotniska wojskowego Gdynia Oksywie; b) teren objęty planem znajduje się w odległości do 5 km od granicy lotniska (ok. 1 km) - zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków; 3) w zakresie obrony cywilnej: należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych; 4) w zakresie gospodarki ściekami: cały obszar planu znajduje się w granicach aglomeracji Gdynia; 5) z zakresu ochrony środowiska: w obszarze planu występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), mieszkaniowej wielorodzinnej MW, mieszkaniowo-usługowej (MNU, MW,U), usług publicznych (z dopuszczeniem terenów związanych z czasowym pobytem dzieci i młodzieży - UP) - dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne. |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji                                                     | a) dojazd do terenu od dróg 3.KDL, 4.KDL; b) w przypadku podziału na działki budowlane należy urządzić dojazd o minimalnej szerokości 10 m oraz plac                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|  |                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                            | do zawracania na końcu dojazdu o wymiarach min.12,5 x 12,5 m lub zapewnić wyjazd na drogę publiczną bez konieczności zawracania;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | <p>Zasady obsługi infrastruktury</p> <p>1) drogi: a) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym stanowi ulica Wiejska, położona wzdłuż zachodniej granicy planu; b) na obszarze planu przewiduje się realizację układu dróg publicznych klasy lokalnej oraz dojazdowej, w tym połączenia z terenami zabudowy położonymi poza granicami planu;</p> <p>2) miejsca parkingowe: a) wymagania w zakresie urządzania miejsc parkingowych określono w kartach terenu w ustaleniach szczegółowych, b) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę miejsc parkingowych, należy zapewnić na własnej działce, c) za miejsce parkingowe uważa się także miejsce w garażu, oraz miejsce na podjeździe do garażu;</p> <p>3) woda: z sieci wodociągowej; zabezpieczenie wody do celów p. poż. – przy rozbudowie instalacji przeciwpożarowych należy przewidzieć hydranty p. poż. nadziemne wg obowiązujących przepisów, przy urządzaniu zbiorników retencyjnych należy stworzyć warunki, by mogły one stanowić rezerwowe źródła wody przeciwpożarowej;</p> <p>4) elektryczność: zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie; dopuszcza się remont sieci napowietrznej; dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 15/0,4kV według potrzeb wraz z sieciami SN i nn z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych we wszystkich terenach z wyłączeniem stacji transformatorowych nasłupowych; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z wyłączeniem źródeł wykorzystujących energię wiatru</p> <p>5) gaz: zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się zbiorniki indywidualne;</p> <p>6) ogrzewanie: z indywidualnych nisko emisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub sieci ciepłowniczej; dopuszcza wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z wyłączeniem źródeł wykorzystujących</p> |

|                                                                                                                                                                                                                            |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                            |                      | <p>energię wiatru, dopuszcza się kominki;</p> <p>7) ścieki: do sieci kanalizacji sanitarnej</p> <p>8) wody opadowe: odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; obowiązuje retencja w obrębie własnej działki, dopuszcza się, aby wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej zagospodarować w obrębie własnej działki, w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników czy zieleńców itp.,- wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy odrębne;</p> <p>9) telekomunikacja - na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;</p> <p>10) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości (w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania</p> <p>11) dodatkowe ustalenia: a) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej; b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach, przy zachowaniu następujących zasad:- o ile to jest możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować przy istniejących drogach,- dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wzdłuż granic podziałów ewidencyjnych.</p> |
| Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>5</sup> | Przeznaczenie terenu | <p>Tereny podlegające uchwale nr XVII/116/2019: karta terenu 2.MN: tereny zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej i szeregowej; karta terenu 4.MNU, 11.MNU : tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, w układzie wolno stojącym lub</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|  |                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                              | <p>bliźniaczym; dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych; karta terenu 8.UP: tereny usług publicznych; dopuszcza się wolnostojące parterowe budynki gospodarcze, garaże, miejsca postojowe ogólnodostępne; karta terenu: 9.ZP, 10.ZP: tereny zieleni publicznej urządzonej; karta terenu 3.KDL, 4.KDL: tereny dróg publicznych klasy lokalnej.</p> <p>Tereny podlegające uchwale nr XI/56/07: Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny ulic dojazdowych .</p> <p>Tereny podlegające uchwale nr XVII/115/2019: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, w układzie wolno stojącym; dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych</p> |
|  | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy                 | <p>Tereny podlegające uchwale nr XVII/116/2019: Minimalna: 0,1; maksymalna: 0,6</p> <p>Tereny podlegające uchwale nr XI/56/07: Minimalna:nie ustala się; Maksymalna: 0,5</p> <p>Tereny podlegające uchwale nr XVII/115/2019: Minimalna: 0,1; maksymalna: 0,6</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|  | Maksymalna wysokość zabudowy                                 | <p>Tereny podlegające uchwale nr XVII/116/2019: karta terenu 2.MN: do 9,5 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; karta terenu 4.MN: do 10 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych; karta terenu 11.MN: do 10 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe; karta terenu 8.UP: do 10 m</p> <p>Tereny podlegające uchwale nr XI/56/07: Minimalna: nie ustala się; Maksymalna: 12m</p> <p>Tereny podlegające uchwale nr XVII/115/2019: Minimalna: nie ustala się; Maksymalna: do 10 m, do 2 kondygnacji nadziemnych</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | <p>Tereny podlegające uchwale nr XVII/116/2019: karta terenu 4.MNU, 11.MNU, 8.UP: 40%; karta terenu</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                 | 2.MN: 50%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                 | Tereny podlegające uchwale nr XI/56/07: 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                 | Tereny podlegające uchwale nr XVII/115/2019: 40%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                               | Minimalna liczba miejsc do parkowania                                                                           | Tereny podlegające uchwale nr XVII/116/2019 oraz XVII/115/2019: budynki mieszkalne- minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie, budynki usługowe- 3 miejsca na 100 m2 powierzchni usługowej oraz 2 miejsca na 10 zatrudnionych, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt; budynki usług turystyki – 4 miejsca na 10 łóżek, wymagania w zakresie urządzania miejsc parkingowych dla pojazdów z kartą parkingową - według przepisów odrębnych |
|                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                 | Tereny podlegające uchwale nr XI/56/07: Wskaźniki miejsc postojowych z §5 uchwały                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                               | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym,                                                                                                 | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego                                                             | Zabudowa mieszkaniowa zarówno jedno i wielorodzinna. Tereny uzupełniającej zabudowy usługowej, sklepy wielkopowierzchniowe.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                                                                               | studium uwarunkowań i kierunków                                                                                 | Zgodnie z uchwałą nr XCV/684/2023                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| zawarte <sup>6</sup> w:                                                                                                                                                                                                                          | zagospodarowania przestrzennego gminy                                                                                                                                         | Rady Gminy Kosakowo z dnia 20.06.2023r.<br><br>Publikacja znajduje się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta w Kosakowie, pod poniższym adresem:<br><br><a href="https://bip.kosakowo.pl/m,928,studium-obowiazujace.html">https://bip.kosakowo.pl/m,928,studium-obowiazujace.html</a> |
|                                                                                                                                                                                                                                                  | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu                                                                                                                      | Zestawienie dostępne:<br><br><a href="https://bip.kosakowo.pl/m,928,studium-obowiazujace.html">https://bip.kosakowo.pl/m,928,studium-obowiazujace.html</a>                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                  | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach                                                                                                                                    | Zestawienie dostępne:<br><br><a href="https://bip.kosakowo.pl/m,928,studium-obowiazujace.html">https://bip.kosakowo.pl/m,928,studium-obowiazujace.html</a>                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                  | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania                                                                                                                               | Zestawienie dostępne:<br><br><a href="https://bip.kosakowo.pl/m,928,studium-obowiazujace.html">https://bip.kosakowo.pl/m,928,studium-obowiazujace.html</a>                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                                                                                                  | miejscowych planach odbudowy                                                                                                                                                  | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                  | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego                                                                                                                   | Mapy zagrożenia powodziowego:<br><br><a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP</a>                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                  | 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                                                                                                                        | <a href="https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego">https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego</a>                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                  | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej                                                                                                                               | <a href="https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego">https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego</a>                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego                                                                                          | <a href="https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego">https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego</a>                                                                                                                                                            |
| 6. 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. | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych                                                                                          | <a href="https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego">https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego</a>                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej                                                                                      | <a href="https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego">https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego</a>                                                                                                                                                            |

|  |                                                                                         |                                                                                                                                               |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej   | <a href="https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego">https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego</a> |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej                       | <a href="https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego">https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego</a> |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | <a href="https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego">https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego</a> |
|  | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej      | <a href="https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego">https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego</a> |
|  | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym            | <a href="https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego">https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego</a> |

Informacje przekazane przez Wójta Gminy Kosakowo o inwestycjach w obszarze 1 km od nieruchomości z dnia 12.09.2024 r. pismo PP.6724.2.257.2024.JK stanowiący załącznik do niniejszego prospektu.

Informacja ze Starostwa Powiatowego w Pucku z dnia 12.09.2024, znak sprawy nr: WZ.150.1.2024 stanowiący załącznik do niniejszego prospektu informacyjnego, zgodnie z którą Starostwo Powiatowe w Pucku nie planuje żadnych inwestycji w rejonie 1 km od nieruchomości.

Wyszukiwarka obwieszczeń Wojewody gdzie można zapoznać się można z decyzjami Organu:

<https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2>

| INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |             |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Czy jest pozwolenie na budowę                                        | <i>tak*</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>nie*</i> |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne                             | <i>tak*</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <i>nie*</i> |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone                             | <del><i>tak*</i></del>                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <i>nie*</i> |
| Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał            | Ostateczna decyzja nr AB.152.218.2024.DH wydana dnia 10 września 2024 roku z upoważnienia Starosty Puckiego przenosząca na Dewelopera ostateczną decyzję nr AB/EF-6740/160/22/K z dnia 18.08.2022, zmieniona ostateczną decyzją nr AB/BW-6740/53/26/K z upoważnienia Starosty Puckiego, wydaną dnia 19.06.2026. |             |
| 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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ - | Zaświadczenie nr PINB.5120.302.2026.K.K Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Powiecie Puckim wydane dnia 13 lipca 2026 roku o zawiadomieniu o zakończeniu budowy 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dwóch lokalach każdy, wraz z urządzeniami budowlanymi na terenie działki nr 59/2, położonej w Pogórze, z którego to zaświadczenia wynika, że tutejszy organ do złożonego zawiadomienia nie wniósł sprzeciwu i tym samym można przystąpić do użytkowania przedmiotowej inwestycji. |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nie dotyczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

\* Niepotrzebne skreślić.

|                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych             | Termin rozpoczęcia prac: październik 2024<br>Termin planowany zakończenia prac: kwiecień 2026<br>Termin planowany przekazywania mieszkań: czerwiec 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                       |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego         | Liczba budynków                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dwóch lokalach mieszkalnych                |
|                                                                         | Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Zgodnie z planem zagospodarowania terenu – Załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego |
| Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego | <p>Powierzchnia Użytkowa Lokalu stanowi podstawę określenia wielkości udziału przypadającego Nabywcy w prawie własności Nieruchomości Wspólnej i będzie stanowić podstawę wpisów w księdze wieczystej (w tym wpisu określającego pole powierzchni użytkowej Lokalu), która zostanie założona dla Lokalu po ustanowieniu jego odrębnej własności i przeniesieniu jej na Nabywcę.</p> <p>Dla potrzeb ustalenia Ceny i rozliczenia Stron umowy deweloperskiej stosowana jest Powierzchnia Komercyjna Lokalu. Powierzchnia Komercyjna Lokalu pozostaje stała niezależnie od technologii wykonania ścian działowych Lokalu i w przeciwieństwie do powierzchni użytkowej nie ulega zmianie w przypadku dokonania zmian aranżacyjnych w Lokalu.</p> <p><i>Powierzchnia Użytkowa Lokalu:</i> pomiaru Powierzchni Użytkowej Lokalu dokonuje się zgodnie z obowiązującymi przepisami regulującymi zasady jej pomiaru oraz zasady prowadzenia ksiąg wieczystych, dokumentowania wpisów i oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, w szczególności w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1679) i w oparciu o zastosowanie Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07</p> <p><i>Powierzchnia Komercyjna Lokalu:</i> umowna powierzchnia, wprowadzona do Umowy dla potrzeb ustalenia Ceny i rozliczenia stron, jest ona ustalana zgodnie z przepisami cytowanego wyżej rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku, czyli zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07, z tym jednak zastrzeżeniem, że Powierzchnia Komercyjna nie jest pomniejszana o ścianki działowe, niezależnie od tego czy są elementami nadającymi się do demontażu w rozumieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07, a w związku z tym Powierzchnia Komercyjna pozostaje</p> |                                                                                       |

|                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                      | <p>niezmienna niezależnie od technologii wykonania ścian działowych Lokalu i w przeciwieństwie do Powierzchni Użytkowej Lokalu nie ulega zmianie w przypadku dokonania na zlecenie Nabywcy zmian aranżacyjnych w Lokalu;</p> <p>Do powierzchni komercyjnej wliczana jest powierzchnia wewnętrznej klatki schodowej stanowiąca część lokalu.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                      |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Kredyt – ok 27%</p> <p>Środki własne – ok 12%</p> <p>Wpłaty Klientów – ok 61%</p> |
|                                                                                                                      | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nie dotyczy                                                                          |
| Środki ochrony nabywców                                                                                              | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</del>                               |
|                                                                                                                      | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,45%                                                                                |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy                                        | <p>[Rachunek Powierniczy, Zapłata Ceny, Deweloperski Fundusz Gwarancyjny]</p> <p>1. Umowa zawierana jest w trybie Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (tj. Dz.U. z 2024 r., poz.695), zwanej dalej „Ustawą Deweloperską“, przy czym w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego Deweloper stosuje środek ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę, przewidziany w art. 6 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej, to jest zapewnia otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze 10 1540 1098 2324 0008 2182 0003 prowadzony w Banku Ochrony Środowiska S.A z siedzibą w Warszawie (dalej: „Rachunek Powierniczy“), zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 30 października 2024, zawartą pomiędzy Spółką HEATPEX a Bankiem Ochrony Środowiska S.A. z siedzibą w Warszawie, zgodnie z którą:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. wpłaty Nabywcy mają być dokonywane na wyżej wskazany rachunek powierniczy za pośrednictwem wskazanego przez Dewelopera <b>numeru rachunku indywidualnego;;</b></li> <li>b. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy;</li> <li>c. opłaty i prowizje związane z prowadzeniem tego rachunku powierniczego, wskazane w załączniku do wyżej powołanej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, obciążają w całości Dewelopera;</li> </ul> |                                                                                      |

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 49 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) 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 Funduszu Gwarancyjnym.

\* Niepotrzebne skreślić.

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>d. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego; Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz Ceny Nabycia;</p> <p>e. w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca;</p> <p>f. przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera – Bank dokonuje, na koszt Dewelopera, kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego; w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego; Kontrola obejmuje między innymi ustalenie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, polegające w szczególności na sprawdzeniu wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w przypadku zakończenia robót budowlanych;</p> <p>2. w przypadku rozwiązania wyżej wskazanej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie, nie później jednak niż 60 (sześćdziesiąt) dni od wypowiedzenia tej umowy przez Bank, zawrzeć z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, o czym zobowiązany jest w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, poinformować Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku informacji, a Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na Rachunek Powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera wyżej wskazanego obowiązku, natomiast w przypadku gdy Deweloper nie zawrze nowej umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie przedstawi oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, Bank Ochrony Środowiska S.A. niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na Rachunku Powierniczym prowadzonym dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego;</p> <p>3. Stosownie do art. 49 Ustawy Deweloperskiej Deweloper</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        | <p>zobowiązany jest do naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej: „DFG”); Podstawą wyliczenia wysokości składki na DFG jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy w wykonaniu Umowy; Składka na DFG stanowi iloczyn stawki procentowej określonej na podstawie art. 49 ust. 7 pkt 1) Ustawy Deweloperskiej, wynoszącej 0,45% (czterdzieści pięć setnych procenta) oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę; Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na DFG i wpłaca ją do Banku w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera; Bank odprowadza tę składkę do DFG w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera;</p> <p>4. Prospekt Informacyjny, opracowany przez Dewelopera dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, zawiera wszelkie dane wymagane przez Ustawę Deweloperską i że dane te odpowiadają rzeczywistości stanowi;</p> <p>5. Prospekt Informacyjny został przesłany Nabywcy drogą mailową w formacie PDF na podany przez Nabywcę adres e-mail;</p> <p>6. Deweloper jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) w rozumieniu art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o tym podatku (tj. Dz.U. z 2024 r., 361 ze zm.) i z tytułu dokonania sprzedaży lokali wraz prawami związanymi opodatkowany jest podatkiem od towarów i usług na podstawie przepisów tej ustawy</p> |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy          | Bank Ochrony Środowiska S.A., ul. Żelazna 32, 00-832 Warszawa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | <p>Etap I:<br/>Zakup gruntu, ogrodzenie placu budowy - 31.10.2024 (25%)</p> <p>Etap II<br/>Tymczasowa droga z płyt betonowych, pozostała część wartości gruntu, – 30.11.2024 (13%)</p> <p>Etap III<br/>Stan surowy otwarty 12 domów jednorodzinnych, bez konstrukcji stalowo drewnianej dachu – 30.04.2025 (10%)</p> <p>Etap IV<br/>Stan surowy otwarty całego zespołu zabudowy bez konstrukcji stalowo drewnianej dachu – 31.08.2025 (11%)</p> <p>Etap V<br/>Dostawa i montaż stolarki okiennej, wykonanie konstrukcji i połączeń dachu – 31.10.2025 (10%)</p> <p>Etap VI<br/>Tynki wewnętrzne i elewacja budynków – 31.12.2025 (11%)</p> <p>Etap VII<br/>Podkłady betonowe pod docelowe posadzki, zabudowy poddaszy – 28.02.2026 (10%)</p> <p>Etap VIII</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                        | Zieleń oraz zagospodarowanie terenu – 30.04.2026 (10%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji                                                                                                                                                                                                        | Cena nie podlega waloryzacji.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 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 | <p>Warunki odstąpienia od Umowy Deweloperskiej opisane są we wzorze Umowy Deweloperskiej stanowiącej załącznik do prospektu informacyjnego</p> <p style="text-align: center;">[Odstąpienie od Umowy]</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:- <ol style="list-style-type: none"> <li>1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny w terminie lub wysokości określonych w §8 ust. 1, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;-</li> <li>2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia mu wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;</li> <li>3) niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu wraz z prawami z nim związanymi pomimo dwukrotnego doręczenia mu wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</li> </ol> </li> <li>2. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach określonych w art. 43 Ustawy Deweloperskiej: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>2) informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian wskazanych jednoznacznie w treści Umowy, które zostały zaakceptowane przez Nabywcę;</li> <li>3) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej;</li> <li>5) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy</li> </ol> </li> </ol> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Deweloperskiej;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności lokalu, będącego przedmiotem niniejszej umowy, w terminie określonym w umowie deweloperskiej,</li> <li>7) Deweloper nie zawrze umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od ewentualnego wypowiedzenia przez Bank umowy o prowadzenie Rachunku Powierniczego;</li> <li>8) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku poinformowania Nabywcy na trwałym nośniku informacji o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową i nieprzekazania oświadczenia banku lub spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, stwierdzającego, że nowy rachunek jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej w terminie 10 (dziesięciu) dni od dnia jej zawarcia (dotyczy sytuacji podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu wobec banku, który do tej pory prowadził mieszkaniowy rachunek powierniczy, warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a) ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji;</li> <li>9) Deweloper nie usunie wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej;</li> <li>11) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe;</li> <li>12) jeżeli Deweloper obciąży Nieruchomość hipoteką na zabezpieczenie kredytu udzielonego na finansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego i nie przedłoży Nabywcy zgody wierzyciela hipotecznego na bezciężarowe odłączenie z księgi wieczystej Lokalu i założenie dla niego księgi wieczystej bez obciążania go hipoteką, pod warunkiem zapłaty całego świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Nabycia lub zobowiązania do jej udzielenia, w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od prawomocnego wpisu hipoteki do księgi wieczystej Nieruchomości.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</li> <li>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Spółce 120 (studwudziestodniowy) termin na przeniesienie prawa własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.</li> <li>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z § 4 pkt 3 niniejszej umowy.</li> <li>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo</li> </ol> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>odstąpić od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a) lub b) ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (t.j.Dz.U. z 2022 r., poz. 793 ze zm.) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego, o których mowa w art. 12 ust. 1 Nowej Ustawy Deweloperskiej.</p> <p>7. Stawający ustalają, że w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej lub odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze stron, rozwiązaniu ulegają jednocześnie wszystkie inne umowy łączące strony związane z realizacją przedmiotu umowy.</p> <p>8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa wyżej w § 10 ust. 1 oraz § 3 ust. 3 i § 6 ust. 2 pkt 3) i 4), umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.</p> <p>9. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wymaga formy pisemnej – zgodnie z ustaleniem stron - z podpisami notarialnie poświadczonymi, a w przypadku, gdy oświadczenie to składa Nabywca, jest ono skuteczne, jeżeli zawiera nadto zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej o przeniesienie własności Lokalu.</p> <p>10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej o przeniesienie własności Lokalu, w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</p> <p>11. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej na innej podstawie, niż wymienione w niniejszej umowie deweloperskiej, strony sporządzają oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę, bez odsetek.</p> <p>12. W przypadku niezachowania terminów płatności rat świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Nabycia, określonych w § 8, Deweloperowi przysługują odsetki w wysokości 3 % (trzy procent) rocznie od niezapłaconej raty świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Nabycia naliczanej proporcjonalnie za każdy dzień opóźnienia, liczone za okres od dnia wymagalności danej raty, określonej w § 8 ust. 1, do dnia jej zapłaty.</p> <p>13. W przypadku opóźnienia Dewelopera w przeniesieniu na Nabywcę prawa własności Lokalu, Spółka HEATPEX zobowiązana będzie do zapłaty Nabywcy kary umownej w wysokości 3 % (trzech procent) w skali roku Ceny Nabycia naliczanej proporcjonalnie za każdy dzień opóźnienia.</p> <p>14. W sytuacji odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyny wskazanej w § 10 ust. 1 pkt 6), Deweloper będzie zobowiązany do zapłaty Nabywcy kary umownej w wysokości 3% (trzy procent) Ceny Nabycia.</p> <p>15. W sytuacji odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w § 10 ust. 7, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej z tytułu odstąpienia przez Dewelopera od umowy z przyczyny leżącej pod stronę Nabywcy w wysokości 3% (trzy procent) Ceny Nabycia.</p> <p>16. W sytuacji odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn wskazanych w § 10 ust. 6, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi odszkodowania za wyrządzoną szkodę.</p> <p>17. Zapłata kar umownych określonych w §12 ust. 1 nie wyklucza</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>możliwości domagania się odszkodowania w wysokości przewyższającej kary umowne.</p> <p>18. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, to jest w sytuacjach wskazanych w § 10 ust. 1 pkt 1) – 12), kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez Bank Ochrony Środowiska S.A., podlegają zwrotowi przez Bank Ochrony Środowiska S.A. na rzecz Nabywcy w wysokości nominalnej dokonanych wpłat, na podstawie potwierdzonej przez Dewelopera kopii oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>19. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, to jest w sytuacjach wskazanych w § 10 ust. 6 i ust. 7, kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez Bank Ochrony Środowiska S.A., podlegają zwrotowi przez Bank Ochrony Środowiska S.A. na rzecz Nabywcy w wysokości nominalnej dokonanych wpłat, na podstawie Oświadczenia Powiernika (Dewelopera) o odstąpieniu od umowy złożonego na formularzu wskazanym przez Bank.</p> <p>20. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę lub Dewelopera w trybie innym niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej i przewidzianym w umowie deweloperskiej, kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej umowy deweloperskiej na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez Bank Ochrony Środowiska S.A. podlegają zwrotowi przez Bank Ochrony Środowiska S.A. na rzecz Nabywcy w wysokości nominalnej dokonanej wpłaty, na podstawie wspólnego oświadczenia Nabywcy i Spółki HEATPEX, zawierającego dyspozycję zwrotu środków, złożonego na formularzu wskazanym przez Bank z podpisami notarialnie poświadczonymi lub złożonymi w obecności pracownika Banku.</p> <p>21. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej w sytuacjach wskazanych w niniejszej umowie deweloperskiej, jeśli kwoty świadczenia pieniężnego zostały wypłacone przez Bank Ochrony Środowiska S.A. na wskazany przez Dewelopera rachunek, Deweloper zobowiązany jest zwrócić Nabywcy wpłacone przez niego kwoty świadczenia pieniężnego w wysokości nominalnej dokonanych wpłat w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia od Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, złożonego w formie z podpisem notarialnie poświadczonym i obejmującego zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej, wskazującego numer rachunku bankowego, na który należy dokonać zwrotu wpłaconych środków pieniężnych, przy czym w sytuacji odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyny wskazanej w § 10 ust. 1 pkt 6), Deweloper zobowiązany jest ponadto wypłacić Nabywcy karę umowną, o której mowa w § 12 ust. 2, natomiast w przypadku dokonanych przez Nabywcę zmian aranżacyjnych, Nabywca wyraża zgodę na potrącenie ze zwracanych mu kwot kosztów zmian aranżacji Lokalu i kosztów przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego, z zastrzeżeniem sytuacji odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, o których mowa w § 10 ust. 1 pkt 1)-12).</p> <p>22. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa w § 10 ust. 6 i 7, jeśli kwoty świadczenia pieniężnego zostały wypłacone przez Bank Ochrony Środowiska S.A. na wskazany przez Dewelopera rachunek, Deweloper zobowiązany jest zwrócić</p> |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                 | <p>Nabywcy wpłacone przez niego kwoty świadczenia pieniężnego w wysokości nominalnej dokonanych wpłat, pomniejszone o kwotę kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 3, kwot kosztów zmian aranżacji Lokalu i kosztów przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego, w terminie w terminie 7 dni od dnia przedłożenia przez Nabywcę Deweloperowi zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienia własności Lokalu na jego rzecz, przelewem na wskazany przez Nabywcę Deweloperowi w formie pisemnej rachunek bankowy, przy czym Nabywca wyraża zgodę na potrącenie ze zwracanych mu kwot wyżej wskazanych kar umownych oraz kosztów zmian aranżacji Lokalu i przywrócenia go do stanu pierwotnego.</p> <p>23. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa w § 10 ust. 6 i 7, jeśli kwoty świadczenia pieniężnego zostały wypłacone przez Bank Ochrony Środowiska S.A. na rachunek Nabywcy, Nabywca zobowiązany jest zapłacić Deweloperowi kwotę kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 3 oraz odszkodowanie, o którym mowa w § 12 ust. 4, a w przypadku dokonanych przez Nabywcę zmian aranżacyjnych, także koszty zmian aranżacji Lokalu i koszty przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego, o których to kosztach mowa w § 4 ust. 5 niniejszej umowy – przelewem na wskazany przez Dewelopera w wezwaniu do zapłaty rachunek bankowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty złożonego w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i wysłanego listem poleconym za pomocą operatora publicznego na adres do doręczeń Nabywcy wskazany w komparycji niniejszego aktu.</p> <p>24. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, która była przedmiotem przelewu wierzytelności na rzecz banku kredytującego Nabywcę na zabezpieczenie kredytu udzielonego Nabywcy, Deweloper lub Bank Ochrony Środowiska S.A. dokonają przelewu wpłaconych kwot świadczenia pieniężnego na rachunek banku kredytującego Nabywcę w oparciu o przekazaną im umowę cesji.</p> <p>Ponadto:</p> <p>W razie zmiany wysokości stawki podatku VAT, zmianie może ulec Cena, o czym Deweloper powiadomi Nabywcę na piśmie, w którym zawrze projekt zaktualizowanego harmonogramu wpłat. W przypadku podwyższenia stawki VAT skutkującego podwyższeniem przez Dewelopera Ceny Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawiadomienia go przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny.</p> <p>Deweloper wybuduje Budynek i Lokal zgodnie z Pozwoleniem na Budowę, przy czym zgodnie z obowiązującymi przepisami Deweloper będzie miał prawo decydować o technologii budowy, zastosowaniu materiałów budowlanych i wyborze rozwiązań użytkowych w granicach Pozwolenia na Budowę i zatwierdzonego projektu budowlanego. W przypadku zamiaru wprowadzenia zmian w projekcie budowlanym skutkujących zmianą istotnych cech lub funkcji Lokalu lub Nieruchomości Wspólnej wymagających zamiennego pozwolenia na budowę, Deweloper powiadomi Nabywcę o zakresie planowanych zmian, a Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania powiadomienia.</p> |
| INNE INFORMACJE |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

I. Informacja o:

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

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli taki 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 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 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.

Możliwość zapoznania się z w/w dokumentami istnieje w Biurze Sprzedaży Pomorskie Domy: Gdańsk Osowa, ul. Kielnieńska 57 w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach 8-16.

A w zakresie dokumentów z punktów 6, 7, 8, 9 po ich otrzymaniu za zakończeniu budowy.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Ochrony Środowiska S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Bank Ochrony Środowiska S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- – 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,
- – Bank Ochrony Środowiska S.A. [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy]



korzysta także z następujących znaków towarowych:

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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA:  
 NUMER I OZNACZENIE LOKALU: ...

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Cena łączna: ... zł<br>Cena zawiera: lokal mieszkalny nr..., prawo wyłącznego korzystania z naziemnych miejsc parkingowych nr ... oraz <b>poddasza nieużytkowego</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Powierzchnia użytkowa: ... m <sup>2</sup><br>Powierzchnia komercyjna: ... m <sup>2</sup>                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Cena za m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej: ... zł<br>Cena za m <sup>2</sup> powierzchni komercyjnej: ... zł                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym                                                                              | 30.11.2026                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | liczba kondygnacji                                                                                                                                                   | 2 nadziemne                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | technologia wykonania                                                                                                                                                | Tradycyjna                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości                                               | Zgodnie ze specyfikacją techniczną – Załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego.                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | liczba lokali w budynku                                                                                                                                              | 52 lokale mieszkalne w zespole 26 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o dwóch lokalach mieszkalnych. Budynki będą posiadać 2 kondygnacje nadziemne. Na zewnątrz 104 miejsca postojowe. Deweloper zastrzega możliwość zmiany liczby lokali przez łącznie lub podział niektórych z nich |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | liczba miejsc garażowych i postojowych                                                                                                                               | 104 szt. miejsc zewnętrznych                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | dostępne media w budynku                                                                                                                                             | - energia elektryczna<br>- kanalizacja, woda z sieci miejskiej<br>- centralne ogrzewanie z sieci miejskiej<br>- TV                                                                                                                                                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | dostęp do drogi publicznej                                                                                                                                           | Zapewniony przez drogę publiczną – ul. Feliksa Dorsza                                                                                                                                                                                                                                   |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Zgodnie z załącznikiem nr 1 i 2 do niniejszego prospektu.                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                                                                           |                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | Zgodnie z załącznikami nr 1, 4 oraz nr 5 do niniejszego prospektu. |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego                                                                           | Do 30.11.2026 r.                                                   |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego                                                                                  | Do 30.11.2026 r.                                                   |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym                                      | Nie dotyczy                                                        |
| Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego                                                                  | Nie dotyczy                                                        |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego              | Nie dotyczy                                                        |

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera .....

Załączniki:

1. Określenie powierzchni lokalu i układu pomieszczeń (karta lokalu)
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard prac wykończeniowych lokalu, części wspólnych budynku i terenu wokół niego stanowiących części wspólne nieruchomości,
5. Standard jakościowy wykonania robót
6. Wzór 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.
7. Informacje odnośnie planowanych inwestycji w promieniu 1 km