

**PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO Madalińskiego
ZADANIE INWESTYCYJNE I**

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	5W Sp.zo.o. KRS: 0001100700
Adres	Adres siedziby: 80-122 Gdańsk, ul. Kartuska 213 Biuro sprzedaży: ul. Fryderyka Chopina 38/8, 83-000 Pruszcz Gdański
Nr NIP i REGON	NIP: 5833506973 Regon: 528397626
Nr telefonu	530 934 128
Adres poczty elektronicznej	biuro@velagroup.pl
Adres strony internetowej dewelopera	www.madalinskiego.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<p>Współwłaścicielem 5W Sp.zo.o. jest Spółka Vela Group So.zo.o., która zrealizowała budowę domu jednorodzinnego dwulokalowego. Współwłaścicielem Vela Group Sp.zo.o. jest Pan Tomasz Tomanik, który posiada wieloletnie doświadczenie w realizacji budów – począwszy od domów jednorodzinnych po obiekty wielokubaturowe i osiedla wielorodzinne. Wykazane poniżej inwestycje dotyczą doświadczenia Pana Tomasza Tomanik oraz Vela Group Sp.zo.o.</p>	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Trąbkach Małych na ul. Andrzeja Grubby 4a
Data rozpoczęcia	23 kwietnia 2021 roku
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	23 marzec 2022 roku
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	I Etap inwestycji Stara Fabryka Włocławek 45 mieszkań i 7 lokali użytkowych
Data rozpoczęcia	01.04.2020
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	20.12.2021
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	II Etap inwestycji Stara Fabryka Włocławek 48 mieszkań
Data rozpoczęcia	4.11.2021
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25.09.2023

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Gdańsk, ul. Madalińskiego Działka 1251/1 obręb 0303, 303S
Numer księgi wieczystej	GD1G/00012768/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W sąsiedztwie przedsięwzięcia deweloperskiego przebiegają drogi o niskim natężeniu ruchu a także znajdują się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska uchwalone Uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska i zmienione uchwałą XII/218/19 Rady Miasta Gdańska Publikacja: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego Geoportal: https://geogdansk.pl/
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska uchwalone Uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska i zmienione uchwałą XII/218/19 Rady Miasta Gdańska Publikacja: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego Geoportal: https://geogdansk.pl/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała rady miasta Gdańska XXII/548/20 z dnia 30.04.2020 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełm rejon ulic Cieszyńskiego i Cebertowicza w mieście Gdańsku Publikacja: Dz. U. Woj. Pomorskiego 2020.2679
	Inne ⁴⁾	Nie sporządzono
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	021-M U31 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna: 2,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna: 0, maksymalna: 1,2

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	16m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z załącznikiem nr 4 do prospektu

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 30%
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1) na parkingach wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych; 2) poza drzewami, o których mowa w pkt 1 co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej (o której mowa w ust. 7 pkt 3) należy przeznaczyć pod nasadzenia drzew; ustalenie to nie dotyczy działek wydzielonych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 3) do ustalonej w ust. 7 pkt 3 minimalnej powierzchni biologicznie czynnej nie wlicza się powierzchni parkingów oraz ciągów pieszych i rowerowych, niezależnie od zastosowanej nawierzchni; 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) dostępność drogowa: od ulicy Madalińskiego (poza południową granicą planu), od ulicy tzw. Nowej Madalińskiego (046-KD80); 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 uchwały
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 2) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; 3) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem ust. 17 pkt 1; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 5) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; 7) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej; 8) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>	Przeznaczenie terenu	<p>1. UCHWAŁA NR XXXVI/1152/2001 RADY MIASTA GDAŃSKA Z DNIA 21 CZERWCA 2001 ROKU w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Trasy P-P w Gdańsku</p> <p>015-82 drogi i ulice zbiorcze</p> <p>022-81, 023-81 drogi, ulice lokalne i dojazdowe oraz publiczne ciągi pieszo – jezdne</p> <p>2. UCHWAŁA NR XXXII/663/12 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 19 listopada 2012r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Ujeścisko część wschodniaw mieście Gdańsk</p> <p>017-M/U31 – teren zabudowy usługowo-mieszkaniowej</p> <p>3. UCHWAŁA NR XXII/548/20 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 kwietnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Chełm rejon ulic Cieszyńskiego i Cebertowicza w mieście Gdańsku</p> <p>021-M/U31, 020-M/U31, 023-M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej</p> <p>045-KD80, 046-KD80 – tereny ulic dojazdowych</p>
	Maksymalna intensywność zabudowy	<p>Miejscowy plan nr 1 – nie dotyczy</p> <p>Miejscowy plan nr 2 maksymalna: 2</p> <p>Miejscowy plan nr 3 - maksymalna: 2</p>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	<p>Miejscowy plan nr 1 – nie dotyczy</p> <p>Miejscowy plan nr 2 – nie dotyczy</p> <p>Miejscowy plan nr 3 - maksymalna: 1,2</p>
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	<p>Miejscowy plan nr 1 – nie dotyczy</p> <p>Miejscowy plan nr 2 - maksymalna 18,0 m</p> <p>Miejscowy plan nr 3 – 16m</p>
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<p>Miejscowy plan nr 1 – nie ustala się</p> <p>Miejscowy plan nr 2 – 30%</p> <p>Miejscowy plan nr 3 - 30%</p>

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Miejscowy plan nr 1 – nie dotyczy Miejscowy plan nr 2 - zgodnie z załącznikiem nr 4 Miejscowy plan nr 3 – zgodnie z załącznikiem nr 4
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczególne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
wysokość zabudowy	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje dostępne pod adresem https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/17-chelm.a.5033 oraz

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶), zawarte w:		https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/18-zakonczyn-lostowice,a.5034
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy – w promieniu 1km są obowiązujące MPZP
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	informację publikowane są na stronie: https://wykaz.ekoportal.pl/login.seam
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BIULETYN INFORMACJI PUBLICZNEJ Gmina Pruszcz Gdański prowadzi wykazy z prowadzonego Rejestru Spraw i Decyzji dot. wydawanych w Wydziale Urbanistyki i Architektury decyzji administracyjnych.
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego dostępne są w hydroportalu pod linkiem: https://isok.gov.pl/hydroportal.html
	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	informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku pod linkiem https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 oraz https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publicacje/Urbanistyka-i-architektura,a.108266
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku pod linkiem: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 oraz https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publicacje/Urbanistyka-i-architektura,a.108266
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku pod linkiem: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 lub https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publicacje/Urbanistyka-i-architektura,a,108266
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	informacje te publikowane są na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego w Gdańsku pod linkiem: https://www.gov.pl/web/uw-pomorski/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego2 lub https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publicacje/Urbanistyka-i-architektura,a,108266
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	Tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	Nie	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	WUiA-V.6740.911-13.2024.JS.428345 z dnia 12.11.2024 wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska wydana na rzecz Alter Investment S.A., a następnie dnia 24.10.2024r. zostaje przeniesiona na rzecz 5W Sp.zo.o.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	15.02.2026 31.09.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie polega na budowie jednego budynku wielorodzinnego
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Ostateczna powierzchnia użytkowa lokalu będzie liczona zgodnie z zasadami zawartymi w polskiej normie PN ISO-9836:2022 z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U. z 2020 r. poz. 1609).</p> <p>- Przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m - w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie. Do powierzchni użytkowej wliczono powierzchnię pod ściankami działowymi nadającymi się do demontażu.</p> <p>- powierzchnia użytkowa lokalu jest obliczona w metrach kwadratowych, z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.</p>	

	<p>- do powierzchni użytkowej lokalu wlicza się powierzchnie zajęte przez elementy nadające się do demontażu takie jak: ściany działowe, ruty, kanały.</p> <p>- powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnie: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	100% środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego rachunku powierniczego ponosi w całości spółka.</p> <p>Rachunek może być wykorzystany wyłącznie do gromadzenia i przechowywania środków Pieniężnych powierzonych Posiadaczowi rachunku przez Nabywców, w celu dokonania zapłaty w częściach, w miarę postępu procesu budowlanego, ceny nabycia prawa własności lokalu mieszkalnego, nabywanego przez Nabywców od Posiadacza rachunku w całości lub części ułamkowej w wykonaniu zobowiązań wynikających z umów deweloperskich.</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat uzależniona jest od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Nabywca dokonuje wpłat po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego</p> <p>Bank będzie dokonywał wypłat z Rachunku na rzecz Dewelopera zgodnie z Harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego, po zakończeniu poszczególnych etapów tam określonych przy czym Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Spółki.</p> <p>W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr5	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest dopuszczalna. Zmiana ceny może nastąpić jedynie poprzez zmianę stawki VAT lub zmianę powierzchni użytkowej mieszkania.
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>1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej, 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w terminie wskazanym w § 9 ust.1 Umowy Deweloperskiej, 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą (w rozumieniu art. 7 ust. 4 Ustawy Deweloperskiej), w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w § 7 ust. 11 Umowy Deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 7 ust. 15 Umowy Deweloperskiej, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej,</p>

	<p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia,</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej,</p> <p>7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy,</p> <p>8. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT), skutkującej podwyższeniem wysokości Ceny Nabycia Lokalu, 2) w przypadku wystąpienia różnicy większej niż 2% między projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu wskazaną powyżej w § 1 ust. 3 pkt 4), a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, przy czym o powyższych okolicznościach Deweloper zawiadomi Nabywcę, poprzez przesłanie stosownej informacji na adres e-mail Nabywcy, określony w § 17 ust. 2 Umowy Deweloperskiej;-- prawa odstąpienia, o których mowa powyżej w pkt 1) i 2), Nabywca może wykonać przez złożenie odpowiedniego oświadczenia w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia poinformowania o powyższym przez Dewelopera, 3) w terminie 3 (trzech) miesięcy od dnia zawarcia Umowy Deweloperskiej – w przypadku nieuzyskania przez Nabywcę kredytu na zakup praw będących przedmiotem niniejszej umowy, pod warunkiem, <ol style="list-style-type: none"> a) doręczenia Deweloperowi wraz z oświadczeniem o odstąpieniu od umowy lub przed złożeniem tego oświadczenia, trzech (pisemnych lub elektronicznych) dokumentów z różnych banków w przedmiocie odmowy udzielenia kredytu, potwierdzających odmowę udzielenia Nabywcy kredytu na zakup praw będących przedmiotem niniejszej umowy, b) uiszczenia opłaty sądowej z tytułu wykreślenia roszczenia, o którym mowa w § 18 ust. 1 niniejszej umowy, Nieskorzystanie przez Nabywcę z uprawnienia do odstąpienia w powyższych terminach oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia w terminie późniejszym. <p>1. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) w przypadku niespełnienia (niezapłacenia) przez Nabywcę Ceny Nabycia Lokalu w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie (niezapłacenie) przez Nabywcę Ceny Nabycia Lokalu jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej, <p>2. Deweloperowi, w razie odstąpienia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu, przysługuje prawo żądania od Nabywcy – za niewykonanie zobowiązania niepieniężnego – kary umownej w wysokości ustalonej w umowie deweloperskiej naliczanej od Ceny Nabycia Lokalu (brutto), za okres od dnia wskazanego jako termin spełnienia świadczenia (odbioru Lokalu, względnie zawarcia Umowy Przeniesienia Własności) do dnia odstąpienia.</p> <p>3. Wpłacone przez Nabywcę kwoty, wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, pomniejszone o kwotę zadatku, odsetek i innych opłat należnych Deweloperowi, zostaną zwrócone Nabywcy w terminie 6 miesięcy od dnia odstąpienia od umowy przez Dewelopera. Za okres ten Nabywcy nie przysługują odsetki,</p>
--	--

	<p>4. Deweloper może powstrzymać się ze zwrotem należnych Nabywcy kwot do dnia doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej, z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia wynikającego z Umowy Deweloperskiej oraz informację o numerze rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot,</p> <p>5. W przypadku, gdy Lokal został już odebrany, Deweloper może powstrzymać się ze zwrotem należnych Nabywcy kwot do dnia zwrotu przez Nabywcę Lokalu Deweloperowi. Zwrot Lokalu winien nastąpić w stanie deweloperskim. Deweloper uprawniony jest do pomniejszenia zwracanych Nabywcy kwot o koszt przywrócenia Lokalu do stanu deweloperskiego,</p> <p>6. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wykonania przez Dewelopera opisanego powyżej prawa odstąpienia, postanowienia § 12 ust. 13 Umowy Deweloperskiej, stosuje się odpowiednio.</p> <p>7. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera w trybie wskazanym w ust. 1, Nabywca zobowiązany jest wyrazić, w przepisanej prawem formie, zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, roszczenia wynikającego z niniejszej umowy. Powyższa zgoda winna być przedłożona Deweloperowi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej.</p>
--	--

INNE INFORMACJE

Informacja o:

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

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **Nie dotyczy**

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej;
- 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 lub wydrukiem ze strony internetowej tej ewidencji;
- 3) kopią decyzji o pozwoleniu na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) kopią decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku; nie dotyczy
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
- 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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 zobowiązaniem do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20.05.2021 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodą banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniem do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. nie dotyczy

W biurze sprzedaży Dewelopera mieszczącym się w Pruszczu Gdańskim przy ulicy Chopina 38/7 można zapoznać się z dokumentami nie będącymi kopią, o których mowa w art. 26 ust. 1 Ustawy deweloperskiej: aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, aktualnego odpisem z Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera, pozwoleniem na budowę, projektem budowlanym oraz sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, oraz innymi dokumentami wskazanymi w art. 26 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski SA z siedzibą w Katowicach 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.).



Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec w ING Bank Śląski SA z siedzibą w Katowicach – w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- w ING Bank Śląski SA z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych:



ING Bank Śląski SA korzysta także ze znaków towarowych znajdujących się na stronie: www.ing.pl

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.