Załącznik do Umowy deweloperskiej

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: 23.10.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

Domy jednorodzinne i lokale mieszkalne "Malachitowe Wzgórza"

4 budynki dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej **(32A, 33A, 34A, 35A)** i 10 budynków jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (**32B, 33B, 34B, 35B, 37A, 37B, 38A, 38B, 39A, 39B)** i 1 budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący **(36)**

Realizowane jako : Etap IV

Gdańsk, ul. Malachitowa

Dane oraz zawarte w nim informacje zebrane zostały przy zachowaniu maksimum rzetelności i staranności.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA

Deweloper:	**INART Sp. z o. o** KRS: 0000654763 NIP: 5262524735 REGON: 016394140
	Adres i kontakt: **Siedziba** ul. Sempołowskiej 3/71, 00-578 Warszawa tel.: 22 858 79 82 e-mail: inart@inart.com.pl **Biuro Sprzedaży:** ul. Malachitowa, 80-298 Gdańsk tel.: 514 358 681 e-mail: inart@malachitowe.pl
	Adresy stron internetowych: www.malachitowe.pl / www.inart.com.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres:	**Malachitowe Wzgórza Etap II** Gdańsk, ul. Malachitowa.
Data rozpoczęcia:	Czerwiec 2020 r
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:	31.01.2023 r. nr PINB.7114.984.2022.AŚ.02; Gdańsk ul. Malachitowa 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres:	**Malachitowe Wzgórza Etap I** Gdańsk, ul. Malachitowa.
Data rozpoczęcia:	Marzec 2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie:	30.06.2021 r. nr PINB.7114.456.2021.BK.01; Gdańsk ul. Malachitowa 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31.

CZY PRZECIWKO DEWELOPEROWI PROWADZONO (lub prowadzi się) POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNE NA KWOTĘ POWYŻEJ 100 000 ZŁ?

Przeciwko deweloperowi **NIE** prowadzono ani **NIE** prowadzi się ww. postępowań.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – MALACHITOWE WZGÓRZA ETAP IV

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres działki:	**Gdańsk, ul. Malachitowa**
Nr ewidencyjny działki i nr obrębu ewidencyjnego:	Przedsięwzięcie deweloperskie Malachitowe Wzgórza Etap IV zostanie zrealizowane na terenie działek Nr **737, 704, 705, 706, 707, 734, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 702/2, 709/2**, obręb ewidencyjny nr 0035- Kokoszki, obszar 0,7736 ha.

Nr księgi wieczystej:	**GD1G/00171991/5**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale IV Księgi Wieczystej nr GD1G/00171991/5.

W PRZYPADKU BRAKU KSIĘGI WIECZYSTEJ INFORMACJA O POWIERZCHNI DZIAŁKI I STANIE PRAWNYM NIERUCHOMOŚCI

Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH POŁOZONYCH W SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI I WPŁYWAJĄCYCH NA WARUNKI ŻYCIA

W odległości około 2,5 km od terenu inwestycji znajduje się Port Lotniczy Gdańsk im. Lecha Wałęsy. W odległości około 1, 5 km od terenu inwestycji przebiega trasa Pomorskiej Kolei Metropolitalnej.

AKTY PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I INNE AKTY PRAWNE NA TERENIE OBJĘTYM PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM	***Plan ogólny gminy** Nie dotyczy. ***Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** Uchwała nr XXXV/948/17 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 lutego 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszki Mieszkaniowe - rejon ulic Egiertowskiej i Nowej w mieście Gdańsku (nr ewidencyjny planu 2243). **Miejsce publikacji**: Biuletyn Informacji Publicznej **Link do dokumentu**: https://bip.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/22-Kokoszki-Mieszkaniowe,a,5038 ***Miejscowy plan odbudowy** Nie dotyczy. ***Miejscowy plan rewitalizacji** Nie dotyczy. ***Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy** - Uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska oraz Uchwała nr XII/218/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska w części. **Miejsce publikacji**: Biuro Rozwoju Gdańska **Link do dokumentów**: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego ***Inne** Nie dotyczy.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM

Przeznaczenie terenu	Max. i min. intensywność zabudowy	Max. powierzchnia zabudowy	Max. wysokość zabudowy	Min. udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. liczba miejsc do parkowania
teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oznaczony symbolem 001-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej	**Min.** – 0 **Max.** – 0,9 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7	**35%**	**12 m**	**40%**	**2**

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO	**Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu**	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: stosuje się zasady ogólne. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7 i 13; 2) ciąg pieszy łączący teren 002-M/U31 (w miejscu stanowiącym kontynuację ciągu

PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOEPRSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM		pieszego ustalonego w terenie 002-M/U31) z terenem poza zachodnią granicą planu; 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np. ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów, w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowym); 4) regulacje w zakresie estetyki jak w § 6 uchwały; 5) dopuszcza się stosowanie ogrodzeń wyłącznie ażurowych lub ogrodzeń z żywopłotów z wykluczeniem ogrodzeń z prefabrykatów betonowych. <u>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:</u> 1) linie zabudowy: maksymalne nieprzekraczalne w odległości 4 m od linii rozgraniczającej terenu ulicy Egiertowskiej (poza granicami planu) – jak na rysunku planu; 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 35%; 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 40%; 4) intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją, minimalna: 0, maksymalna: 0,9 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7; Id: 53162128-8FEB-4063-9C18-D6B6CCF4CC44. Podpisany Strona 7 5) wysokość zabudowy w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: nie ustala się, maksymalna: 12 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. a; 6) inne gabaryty obiektów: a) maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku 169 m n.p.m.; b) pozostałe gabaryty obiektów: dowolne z zastrzeżeniem § 4 ust. 3; 7) formy zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza; 8) kształt dachu: dowolny.
	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) strefy ochrony dóbr kultury: teren częściowo objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, jak na rysunku planu; 2) zasady kształtowania struktury przestrzennej: nie ustala się; 3) zasady ochrony obiektów o wartościach kulturowych: zainwestowanie terenu w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych znajdujących się w ewidencji zabytków wymaga przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych na zasadach określonych 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 Egiertowskiej (poza północną granicą planu), od ulicy tzw. Nowej Inżynierskiej (006-KD82) poprzez teren 002-M/U31;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	2) parkingi: dla samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją zgodnie z § 5 uchwały; 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych; 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej; 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZNNEGO DLA DZIAŁEK LUB ICH FRAGMENTÓW, ZNAJDUJĄCYCH SIĘ W ODLEGŁOŚCI 100 M OD GRANICY TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM					
Przeznaczenie terenu	**Max. i min. intensywność zabudowy**	**Max. powierzchnia zabudowy**	**Max. wysokość zabudowy**	**Min. udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej**	**Min. liczba miejsc do parkowania**
Działka nr 425/2 – teren oznaczony symbolem 006-KD82 – teren ulicy zbiorczej – odcinek projektowanej ulicy tzw. Nowej Inżynierskiej.	Nie dotyczy.	Nie dotyczy.	Nie dotyczy.	Nie dotyczy.	Nie dotyczy.
Działka nr 641 – teren oznaczony symbolem 002-M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającą zabudowę mieszkaniową M23 (zabudowa mieszkaniowa wszystkie rodzaje) i usługową U31 (zabudowa mieszkaniowo-usługowa)	**Min.** – 0 **Max.** – 2,5 w tym dla kondygnacji nadziemnych 1,5	**35%**	**15 m**	**30%**	**1,2**
Działki nr 702/1, 702/2, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709/1, 709/2, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700 - **teren oznaczony symbolem 011-M22** - teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej	**Min.** – 0 **Max.** – 0,9 w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,7	**35%**	**12 m**	**40%**	**2**
Działka nr 11/4 - las	Nie dotyczy.	Nie dotyczy.	Nie dotyczy.	Nie dotyczy.	Nie dotyczy.
Działki nr 701, 719, 640 tereny ulicy lokalnej, ul. Malachitowej	-	-	-	-	-

USTALENIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY ALBO DECYZJI O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI W CELU PUBLICZNEGO DLA TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM W	**Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu**	Nie dotyczy.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	Nie dotyczy.
	Forma architektoniczna	Nie dotyczy.
	Usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy.

PRZYPADKU BRAKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	**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 współczesne	Nie dotyczy.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy.
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy.
	Wysokość zabudowy	Nie dotyczy.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEWIDZIANYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KM OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM LUB ZADANIEM INWESTYCYJNYM, ZAWARTE W:	
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego **Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy** **Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu** **Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach** **Uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania** **Miejscowe plany odbudowy** **Mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego** **Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej** **Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej** **Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego** **Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych** **Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej** **Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej** **Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej** **Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego**	**Zgodnie z informacją uzyskaną w Wydziale Projektów Inwestycyjnych Urzędu Miejskiego w Gdańsku i informacji uzyskanych przez Dewelopera w promieniu ok. 1 km od inwestycji Dewelopera planuje się inwestycje:** 1. Obecnie opracowywana jest dokumentacja projektowa dla zadania inwestycyjnego: „Poprawa odwodnienia w rejonie ulicy Goplańskiej" – planowany termin II kwartał 2026 roku. Aktualnie nie jest znany termin rozpoczęcia robót budowlanych. Na terenie Gminy Miasta Gdańska nie obowiązuje miejscowy plan obudowy. Ponadto informujemy o dostępności danych: Informacje o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są zamieszczane i ogólnie dostępne na stronie BIP Gminy Miasta Gdańska, pod linkiem: https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/mapa-pokrycia-miasta-miejscowymi-planami-zagospodarowania-przestrzennego,a,4951. Informacje dotyczące wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dostępne są na stronie BIP dla Miasta Gdańska, link: https://bip.gdansk.pl/urzad-miejski/raporty-i-publikacje/publikacja-decyzji-wuia. Wszystkie wnioski o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz wydane decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach zamieszczane są w bazie ooś http://bazaoos.gdos.gov.pl/web/guest/home oraz w ekoportalu https://wykaz. ekoportal.pl/login.seam. Uchwały o obszarze ograniczonego użytkowania dostępne są na stronie Sejmiku Województwa Pomorskiego. Decyzje w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym są decyzjami z tak

Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	zwanej spec ustawy dla których organem pierwszej instancji nie jest Prezydent Miasta Gdańska a jest Wojewoda Pomorski: • decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, • decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego, • decyzja o pozwoleniu na realizacje inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych, • decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej, • decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, • decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej, • decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego, • decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej, • decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Prezydent Miasta Gdańska wykonujący zadania zlecone z zakresu administracji rządowej (starosta) w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych wydaje decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, link: https://bip.gdansk.pl/urzad-miejski/raporty-i-publikacje/Urbanistyka-i- architektura,a,108266 Publiczny portal dotyczący szeroko pojętej tematyki wodnej na terenie Polski, zawiera dane dot. ryzyka powodziowego, w tym mapy zagrożenia powodziowego i ryzyk powodziowych, link: https://isok.gov.pl/hydroportal.html.

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 organu, który je wydał:	Przedsięwzięcie deweloperskie realizowane jest na podstawie wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska prawomocnej i ostatecznej decyzji Nr WUIA-IV.6740.1522-3.2021.PEW.449031 z dnia 11 maja 2022 roku – o zmianie prawomocnej i ostatecznej decyzji Nr WUAiOZ-I-6740.1136-4.2011.1-JJ.155455 z dnia 20 lipca 2011 roku o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę etapu I zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących (typ A, B, D) oraz w zabudowie bliźniaczej i szeregowej (typ C), budynku ochrony (P), wraz z urządzeniami budowlanymi przy ulicy Kartuskiej, dz. nr 425/1, 425/2, 425/3, 428/42, obr. nr 35 – zmienionej prawomocnymi i ostatecznymi decyzjami Prezydenta Miasta Gdańska: • Nr WUiA.I.6740.1200-2.2016.1-JJ.188222 z dnia 1 sierpnia 2016 roku o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę zespołu 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących o dwóch lokalach mieszkalnych w Gdańsku przy ulicy Kartuskiej, dz. nr 425/4-425/9, 425/44-425/48, obr. nr 35,

	• Nr WUiA-IV.6740.1612-3.2019.JJ.326809 z dnia 19 listopada 2019 roku o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę zespołu 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej wraz z urządzeniami budowlanymi w Gdańsku przy ulicy Kartuskiej, dz. nr 425/10 i nr 425/11 (przed podziałem dz. nr 425/3), obr. nr 35, • Nr WUiA-IV.6740.2100-3.2019.AG.453159 z dnia 12 maja 2020 roku o zatwierdzeniu pozwolenia na budowę sieci wodociągowych i sieci kanalizacyjnych z przyłączami na terenie działek nr: 425/65, 425/64, 425/4, 425/5, 425/6, 425/7, 425/8, 425/9, 425/10, 425/11, 425/44, 425/45, 425/46, 425/47, 425/48 obręb 035 przy ul. Kartuskiej w Gdańsku, dla zasilenia I etapu zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących oraz w zabudowie bliźniaczej i szeregowej przy ul. Kartuskiej, dz. nr 425/1,425/2, 425/10, 425/11, 428/45, obr. nr 35, • Nr WUiA-IV.6740.821-3.2020.DD.204569 z dnia 25 września 2020 roku o zatwierdzeniu pozwolenia na budowę zespołu 20 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (typ A1, B1, D1 i D2) wraz z infrastrukturą techniczną na działkach nr 425/36, 425/37, 425/38, 425/39 (typ A1), 425/40, 425/41, 425/42, 425/43 (typ B1), 425/12 (typ D1), 425/13 (typ D2), obręb 035, przy projektowanej ul. Nowej Inżynierskiej w Gdańsku, • Nr WUiA-IV.6740.2100-7.2021.PEW.146361 z dnia 28 lipca 2021 roku, o zatwierdzeniu pozwolenia na budowę sieci wodociągowej na odcinkach w65b-w65b.4; w65c-w65c.2, sieci kanalizacji sanitarnej na odcinkach S17,1-S17.1c; S18-S18a oraz przyłączy wody i kanalizacji sanitarnej do budynków B1 (14a,14b,15a,15b,16a,16b,17a,17b), budynków D1 (18a i 18b), budynków D2 (19a i 19b) oraz do budynków A1 (20a,20b, 21a,21b, 22a,22b,23a,23b) na działkach nr 425/12, 425/13, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625 obręb 035 w Gdańsku, w zakresie objętym projektem zamiennym, i zatwierdzeniu zamiennego projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę 16 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (nr 24a, 24b, 25a, 25b, 26a, 26b, 37a, 37b, 38a, 38b, 39a, 39b, 40a, 40b, 41a, 41b); 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (nr 27a dwulokalowy, 27b jednolokalowy, 35a dwulokalowy, 35b jednolokalowy, 42a dwulokalowy, 42b jednolokalowy); 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej (nr 29a dwulokalowy, 29b jednolokalowy, 30a dwulokalowy, 30b jednolokalowy, 31a dwulokalowy, 31b jednolokalowy, 32a dwulokalowy, 32b jednolokalowy, 33a dwulokalowy, 33b jednolokalowy, 34a dwulokalowy, 34b jednolokalowy); 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących (nr 28, 36) oraz 4 budynków jednorodzinnych mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej (nr 43, 44, 45 i 46) na działkach nr 425/15, 425/16, 425/17, 425/18, 425/19, 425/20, 425/21, 425/24, 425/29, 425/30, 626/2, 627, 628, 629, 630, 631, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 601, 602 i 632, obręb 035 przy ulicy Malachitowej w Gdańsku, w zakresie objętym projektem zamiennym.
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 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 prac budowlanych:	**Rozpoczęcie prac budowlanych:** 03.07.2025 r. **Zakończenie prac budowlanych:** 29.09.2026 r.

OPIS PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUB ZADANIA INWESTYCYJNEGO

W ramach przedsięwzięcia deweloperskiego Malachitowe Wzgórza Etap IV, zrealizowane zostaną budynki mieszkalne nr **32A** (dwulokalowy), **32B**, **33A** (dwulokalowy), **33B, 34A** (dwulokalowy), **34B, 35A** (dwulokalowy), **35B, 36, 37A, 37B, 38A, 38B, 39A, 39B** wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu.

ODLEGŁOŚCI POMIĘDZY BUDYNKAMI

Minimalna odległość pomiędzy budynkami wynosi 6,80 m.

SPOSÓB POMIARU POWIERZCHNI LOKALU MIESZKALNEGO / DOMU JEDNORODZINNEGO

Powierzchnia użytkowa lokalu /domu obliczona jest zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997-12.

ZAMIERZONY SPOSÓB I PROCENTOWY UDZIAŁ ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

100% środków własnych

ŚRODKI OCHRONY NABYWCÓW

Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy

Wysokość stawki procentowej według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjne: **0,45 %**

GŁÓWNE ZASADY FUNKCJONOWANIA WYBRANEGO RODZAJU ZABEZPIECZENIA ŚRODKÓW NABYWCY

- Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji zadania inwestycyjnego,
- wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w jego harmonogramie,
- Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego,
- Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek,
- w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny Lokalu,
- w przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego 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,
- na koszt Dewelopera Bank dokonuje kontroli – zgodnie z art. 17 ust. 4 Ustawy Deweloperskiej – zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej; w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego,
- w przypadku stwierdzenia przez Bank nieprawidłowości, o których nowa w art. 17 ust. 7 Ustawy Deweloperskiej, Bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza Deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości; Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości,

- w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 43 Ustawy Deweloperskiej, przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.,
- w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym; Bank wypłaca środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa wyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.,
- Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy; na żądanie Nabywcy Bank informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach,
- prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie Bankowi i tylko z ważnych powodów,
- koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera.

NAZWA INSTYTUCJI ZAPEWNIAJĄCEJ BEZPIECZEŃSTWO ŚRODKÓW NABYWCY

ING Bank Śląski S.A. ul. Sokolska 34 , 400-086 Katowice

HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO W ETAPACH

Harmonogram prac budowlanych wraz z przynależną infrastrukturą zewnętrzną dla przedsięwzięcia inwestycyjnego w etapach:

- **ETAP I**
  Przygotowanie dokumentacji projektowej, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
  Przygotowanie terenu, wykopy, tyczenie budynków, fundamentowanie, ściany fundamentowe, podkład betonowy pod warstwy posadzkowe, strop nad kondygnacją podziemną – stan zero budynków.
  Do **30.11.2025 r**. **25%** całości Inwestycji.

- **ETAP II**

  Konstrukcja budynków – ściany, stropy, schody wewnętrzne – stan surowy otwarty.
  Do **28.02.2026 r**. **25%** całości Inwestycji.

- **ETAP III**
  Ściany wewnętrzne (działowe).
  Pokrycie dachu (izolacja termiczna oraz papa).
  Stolarka okienna.
  Do **15.04.2026 r**. **15%** całości Inwestycji.

- **ETAP IV**
  Instalacje wewnętrzne (elektryczna, wod.-kan., c.o., gaz – instalacje bez osprzętu).
  Tynki wewnętrzne.
  Elewacje z wyłączeniem ścian przy strefach wejścia (przy drzwiach i bramach).
  Do **31.05.2026 r. 15%** całości Inwestycji.

- **ETAP V**
  Drzwi zewnętrzne.
  Bramy garażowe.
  Wylewki.
  Montaż kotłowni, uzbrojenie tablic elektrycznych
  Do **30.06.2026 r**. **10%** całości Inwestycji

- **ETAP VI**
  Infrastruktura techniczna zewnętrzna.
  Utwardzone dojścia i podjazdy do budynków oraz miejsca postojowe.

Pozostały teren wstępnie wyrównany gruntem rodzimym, bez humusowania i nasadzeń. Ogrodzenia. Zakończenie robót budowlanych. Do **29.09.2026 r. 10%** całości inwestycji;

DOPUSZCZENIE WALORYZACJI CENY ORAZ WARUNKI WALORYZACJI
Cena przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku: - zmiany standardowego wykończenia i wyposażenia lokalu/domu ustalonego w umowie, - zmiany powierzchni użytkowej lokalu/domu w stosunku do określonej w §1 o ponad 2 (dwa) lub więcej procent, stosownie do wyników inwentaryzacji powykonawczej, przy czym cena zostanie odpowiednio podwyższona lub obniżona o wartość nadwyżki /niedoboru/ ponad 2% powierzchni użytkowej lokalu/domu, przy przyjęciu ceny 1 m2, - zmiany stawki podatku od towarów i usług – cena netto zostanie powiększona o nową stawkę podatku VAT.

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	**ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ NABYWCĘ.** 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej, jeżeli okaże się, że: 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2) 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) 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) 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) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego. W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia dzisiejszego. 2. Nabywca ma nadto prawo odstąpienia od niniejszej umowy: 1) w przypadku nie przeniesienia na niego praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wskazanym w §10 ust. 1 niniejszego aktu, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy w tym trybie Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw. W razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy zachowując roszczenie o podwójny zadatek, 2) w przypadku gdy umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego zostanie wypowiedziana przez Bank, a Deweloper nie zawrze niezwłocznie jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej, 3) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni licząc od dnia dzisiejszego, 4) w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia z tego Banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj. 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec Banku prowadzącego dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy, 5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,

6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.

3. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w trybie wskazanym w ust. 1 i 2 umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
4. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie praw złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.
5. W razie odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn określonych w ust. 1 i 2, Deweloper niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.
6. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez Nabywcę od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku ich nieotrzymania od Dewelopera w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy.
7. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 1 i ust. 2 Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od umowy:
   - bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera – w przypadku zmiany powierzchni Budynku w stosunku do określonej w §1 o ponad 2 (dwa) procent, stosownie do wyników inwentaryzacji powykonawczej – jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na podwyższenie lub obniżenie ceny, zgodnie z §8 ust. 2 niniejszej umowy. Odstąpienie w niniejszym trybie winno być wykonane w terminie dwóch tygodni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni powykonawczej Budynku,
   - bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera /za wyjątkiem przepadku zadatku/ - w sytuacji, gdy nie uzyska kredytu na sfinansowanie nabycia przedmiotowego Budynku. Nabywca zobowiązany jest przedstawić Deweloperowi zaświadczenie z banku o odmowie udzielenia kredytu. Odstąpienie w niniejszym trybie winno zostać wykonane w terminie 3 (trzech) miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy deweloperskiej.

   W razie odstąpienia z przyczyn wskazanych powyżej mają odpowiednie zastosowanie ust. 3, ust. 4 i ust. 5 niniejszego paragrafu.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ DEWELOPERA.

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:
   - w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia Budynku w terminach lub wysokości określonych w niniejszej umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
   - w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Budynku, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej,
   - w przypadku niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na prawo własności zabudowanej Budynkiem działki gruntu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
2. 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 roszczenia o przeniesienie praw. Powyższa zgoda winna być przedłożona Deweloperowi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1, Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy wpłacone przez Nabywcę świadczenia pieniężne na poczet ceny. W razie odstąpienia od umowy:
   - na podstawie ustępu pierwszego punkt pierwszy powyżej – Deweloperowi, pomimo odstąpienia od umowy przysługuje prawo zatrzymania odsetek umownych za opóźnienie w płatności świadczenia,
   - na podstawie ustępu pierwszego punkty drugi i trzeci powyżej – Deweloperowi przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej w wysokości 0,001% ceny nabycia brutto za każdy dzień opóźnienia (niestawienia się do odbioru Budynku względnie zawarcia umowy przeniesienia własności).
4. Nabywca udziela Deweloperowi pełnomocnictwa, z prawem substytucji, niegasnącego z chwilą śmierci/ustania bytu prawnego Nabywcy, do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy w dziale III księgi wieczystej w razie odstąpienia od umowy przez Dewelopera i bezskutecznego upływu 7 (siedmiodniowego) terminu, o którym mowa w ustępie 2 niniejszego paragrafu.

INNE INFORMACJE

I. 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 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; **NIE DOTYCZY**
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. Po uprzednim umówieniu się z Deweloperem istnieje możliwość zapoznania się przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej w siedzibie Dewelopera z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; **DOTYCZY**
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; **DOTYCZY**
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; **DOTYCZY**
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, **NIE DOTYCZY**
    b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; **DOTYCZY**
5) projektem budowlanym; **DOTYCZY**
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; **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 zobowiązanie 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 takie obciążenie istnieje, **NIE DOTYCZY**
    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. **NIE DOTYCZY**

10) w razie współfinansowanie inwestycji przez Bank lub innego wierzyciela hipotecznego deweloper dostarczy 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.
DOTYCZY

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **ING Bank Śląski S.A. ul. Sokolska 34 , 400-086 Katowice** prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **ING Bank Śląski S.A.** w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- **ING Bank Śląski S.A.** 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		
Cena lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego	**zł brutto** (w cenie zawarty jest podatek VAT	
Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego	**m²**	
Cena 1 m² powierzchni lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego	Cena 1 m² projektowanej powierzchni użytkowej lokalu/domu: **zł brutto**	
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 czerwca 2027 roku**	
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:**	Bud. 35A, 35B, 36, 37A, 37B, 38A, 38B, 39A, 39B - 2 kondygnacje nadziemne, Bud. 32A, 32B, 33A, 33B, 34A, 34B – 2 kondygnacje nadziemne + przyziemie
	Wysokość kondygnacji mieszkalnych:	- kondygnacje nadziemne nie mniej niż 2,50 m.

TECHNOLOGIA WYKONANIA:
Tradycyjna, załącznik nr 4.

Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i na terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości:	BUDYNEK, OTOCZENIE BUDYNKU I MAŁA ARCHITEKTURA:
	Zakres i standard prac wykończeniowych budynku określa Załącznik nr 4.
Liczba lokali w budynku:	Budynki 32B, 33B, 34B, 35B, 36, 37A, 37B, 38A, 38B, 39A, 39B– nie dotyczy. W budynkach nr 32A, 33A, 34A, 35A – dwa lokale mieszkalne.
Liczba miejsc garażowych i postojowych:	W budynkach: 35A (dla każdego z lokali), 35B, 37A, 37B, 38A, 38B, 39A, 39B, - 1 miejsce parkingowe w garażu , 1 miejsce parkingowe przed budynkiem W budynku nr 36 – 2 miejsca park. w garażu, 2 miejsca park. przed budynkiem W budynkach: 32B, 33B, 34B oraz 32A, 33A, 34A (dla każdego z lokali) – 2 miejsca parkingowe w garażu (zastawne), 1 miejsce parkingowe przed budynkiem.

DOSTĘPNE MEDIA W BUDYNKU I DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ:

Budynek zostanie wyposażony w:

- instalację wodną,
- instalację kanalizacyjną,
- instalację gazową,
- instalację wentylacji grawitacyjnej,
- instalację elektryczną.

Dostęp do drogi publicznej tj. ul. Borucińskiej poprzez wewnętrzną drogę dojazdową ul. Malachitową.

USYTUOWANIE LOKALU MIESZKALNEGO W BUDYNKU/ DOMU JEDNORODZINNEGO:

Nie dotyczy / Usytuowanie lokalu określa załącznik nr 1. Lokal znajduje się w prawej/lewej części budynku.

POWIERZCHNIA I UKŁAD POMIESZCZEŃ:

- Projektowana powierzchnia użytkowa lokalu/domu - **m²,**

Układ i opis pomieszczeń wchodzących w skład lokalu/domu został przedstawiony w załączniku do prospektu informacyjnego.

ZAKRES I STANDARD PRAC WYKOŃCZENIOWYCH, DO KTÓRYCH WYKONANIA ZOBOWIĄZUJE SIĘ DEWELOPER:	
Zakres i standard prac wykończeniowych określa Załącznik nr 4.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego:	Nie dotyczy.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego:	Nie dotyczy.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym:	Nie dotyczy.
Cena 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.

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego.
2. 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.
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 wykończenia budynku.

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji