

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE
OSTOJA NOWY ŚWIAT ETAP 2
ZADANIE INWESTYCYJNE 1 – BUDYNKI A,B,C,D

Data
sporządzenia
prospektu:
10.09.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

NOWY ŚWIAT
Ostoja 2
etap

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	OSTOJA PRO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Nr KRS – 0001048329	
Adres	83-330 Żukowo, ul. Jabłoniowa 7	
Nr NIP i REGON	NIP: 589 208 40 48	REGON: 526179842
Numer telefonu	+48 607 030 845	
Adres poczty elektronicznej	biuro@makuratinvest.pl , sprzedaz@makuratinvest.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.makuratinvest.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Miejscowość Barniewice, numer działki 241/20, obręb Barniewice 0002, Gmina Żukowo, powiat kartuski	
Numer księgi wieczystej	GD1R/00108416/9	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wpis w dziale czwartym księgi wieczystej hipoteki na rzecz Banku Spółdzielczego w Sztumie do sumy 22.875 000,00 zł, Banku Spółdzielczego w Malborku do sumy 10.200 000,00 zł, Banku Spółdzielczego w Białogardzie do sumy 7.500 000,00 zł, Banku Spółdzielczego w Suszu do sumy 6.300 000,00 zł, Banku Spółdzielczego w Pucku do sumy 7.500 000,00 zł wynikającej z umowy o kredyt obrotowy z dnia 22.10.2024 roku..	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Tory kolejowe, przystanek PKM Gdańsk Osowa, Port Lotniczy Gdańsk im. Lecha Wałęsy, centrum handlowe RENK, magazyn 7R Park Gdańsk III, Park Rozrywki Majaland Gdańsk, obwodnica trójmiasta S7, obwodnica metropolitalna, warsztaty samochodowe, tartak, ferma trzody chlewnej, zagospodarowanie gnojówki i gnojowicy na polach uprawnych, gospodarstwo rolne, energetyczne linie napowietrzne, przedszkola, obszary leśne, ciek wodny, jezioro Wysockie.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak Uchwała nr LXIII/823/2023 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 26 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego gminy Żukowo; Link: https://bip.zukowo.pl/a,85340,opis-uchwala-nr-lxiii8232023-rady-miejskiej-w-zukowie-z-dnia-26-wrzesnia-2023-r-w-sprawie-przystapie.html
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żukowo – uchwała Rady Miejskiej w Żukowie LIX/773/2023 z dnia 30 maja 2023 r. Link: https://bip.zukowo.pl/a,84804,studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-zukowo-lix7732023-z-dnia-30-ma.html Granice ustaleń studium przedstawiono w mapowym Systemie Informacji Przestrzennej

¹ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

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

³ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe i świetlne.

		Urzędu Gminy Żukowo: https://zukowo.e-mapa.net
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne ⁴	-
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Uchwała Nr XLIX/600/2018 z 30 stycznia 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Nowy Świat" części wsi Barniewice. (Dz. Urz. Woj. Pom. z dnia 6 marca 2018 r. poz. 798) Numer planu: 02005	
	Przeznaczenie terenu	6.MN i 7.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej 8.MNU i 9.MNU – tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych o

⁴ Akt prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnik Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

⁵ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 300 m ² ; dopuszcza się realizowanie funkcji usługowych w samodzielnych budynkach; istniejący warsztat samochodowy uznaje się za zgodny z planem 1.KDL – publiczna droga lokalna 6.KDW i 7.KDW – droga wewnętrzna
Maksymalna intensywność zabudowy	6.MN i 7.MN – min. nie określono, max. 0,9 8.MNU i 9.MNU – min. nie określono, max. 1,0 1.KDL – nie dotyczy 6.KDW i 7.KDW – nie dotyczy
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	6.MN i 7.MN – brak zapisu 8.MNU i 9.MNU – brak zapisu 1.KDL – brak zapisu 6.KDW i 7.KDW – brak zapisu
Maksymalna wysokość zabudowy	6.MN i 7.MN – do 9 m, maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne 8.MNU i 9.MNU – do 9 m 1.KDL – nie dotyczy 6.KDW i 7.KDW – nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	6.MN i 7.MN – max. 40% 8.MNU i 9.MNU – max. 40% 1.KDL – nie dotyczy 6.KDW i 7.KDW – nie dotyczy
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	6.MN i 7.MN – 50% 8.MNU i 9.MNU – 40% 1.KDL – nie dotyczy 6.KDW i 7.KDW – nie dotyczy
Minimalna liczba miejsc do parkowania	6.MN i 7.MN – minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie 8.MNU i 9.MNU – zabudowa mieszkaniowa: minimum 1 miejsce na 1 mieszkanie; zabudowa usługowa: minimum 2 miejsca, w tym 1 dla pojazdów z kartą parkingową 1.KDL – nie dotyczy 6.KDW i 7.KDW – nie dotyczy
UCHWAŁA NR XLVIII/1440/2002 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 25 kwietnia 2002 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo – zachodniego rejonu Barniewic w mieście Gdańsku Numer planu: 2111	
Przeznaczenie terenu	002-31, 006-31, 007-31 – strefa mieszana usługowo-mieszkaniowa (budownictwo jednorodzinne, usługi na dolnych kondygnacjach, w budynkach wolnostojących) 005-62 – zielen dostępna 044-81, 062-81, 063-81 – ulice lokalne i dojazdowe oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne

	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	002-31, 006-31, 007-31 – min. nie określono, max. 0,4 005-62 – nie ustala się 044-81, 062-81, 063-81 – nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	002-31, 006-31, 007-31 – max. 11,0 m do kalenicy głównej od naturalnej warstwy terenu przy wejściu do budynku 005-62 – nie ustala się 044-81, 062-81, 063-81 – nie ustala się
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	002-31, 006-31, 007-31 – 40% 005-62 – nie ustala się 044-81, 062-81, 063-81 – nie ustala się
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	002-31, 006-31, 007-31 – dla usług min. 2 stanowiska na 100 m ² pow. użytkowej, dla mieszkalnictwa min. 2 miejsca postojowe w obrębie działki 005-62 – nie ustala się 044-81, 062-81, 063-81 – nie ustala się
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: mieszkaniowo-usługowa - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, - dopuszcza się garaże podziemne, - dopuszcza się budowę trafostacji, - dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej (usługi nieuciążliwe) w parterze budynków,	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: Budowa dwunastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowej budynku: do 31 m Wysokość zabudowy: do 16 m
	forma architektoniczna	Dach budynku (rodzaj i geometria dachu) – dach płaski
	usytuowanie linii zabudowy	14 m od granicy działki 241/11 od strony wschodniej
	intensywność wykorzystania terenu	Brak określonej intensywności zabudowy. Powierzchnia zabudowy do 28% powierzchni terenu.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	b) należy spełnić wymagania art. 73.74 i 75 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U.2022 r. poz. 2556 ze zm.); c) w trakcie budowy należy ograniczyć negatywne oddziaływanie na środowisko; e) należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych, w przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru; f) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przedmiotowej działki oraz nieruchomości sąsiednich przed erozją wodną;

	g) zakazuje się niwelacji terenu oraz przekształcania naturalnego ukształtowania terenu powodujące naruszenie stanu wód. Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.) właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może: „zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich” oraz „odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie”; h) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem (jeśli występują na terenie objętym inwestycją) torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne, i) wszelka działalność związana z gospodarką drzewostanem podlega uzgodnieniu z Urzędem Gminy Żukowo.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	a) Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 ze zm.) - działka nie leży na terenach górniczych; b) ochrona obiektów na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych (ustawa z dnia 9.06.2011 r. Prawo geologiczne i górnicze - działka nie leży na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych; c) ochrona przed powodzią (ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne - działka nie leży na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w myśl art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne;
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	a) Działka nie jest objęta ochroną konserwatorską dziedzictwa kulturowego.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	c) ochrona urządzeń melioracyjnych - stosownie do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne; d) w miejscu planowanej inwestycji należy dokonać ustaleń w terenie lokalizacji rurociągów drenarskich; e) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanej zabudowy z urządzeniami melioracyjnymi i konieczności ich przebudowy inwestor we własnym zakresie wykona przebudowę urządzeń drenarskich występujących na terenie przewidzianym pod inwestycję; f) żaden z przepisów odrębnych nie wprowadza zakazów realizacji zamierzenia budowlanego na wnioskowanej działce.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	a) dojazd i dostęp do drogi publicznej - droga dz. nr 262/3 (własność Skarbu Państwa ul. Lipowa) przez dz. nr 241/11, 241/12, 261 (dostęp do drogi poprzez ustanowienie odpowiednich służebności lub uzgodnień). Dojazd i dostęp do drogi docelowej dla przyszłych mieszkańców działki nr 241/20 - droga dz. nr 1048 (własność Gminy Żukowo ul. Malinowa) przez działkę nr 241/11 lub droga dz. nr 262/3 (ulica

	Lipowa, własność Skarbu Państwa) przez dz. nr 241/11, 241/12, 261; b) dla przedmiotowej inwestycji należy zastosować art. 35 ust. 3 oraz art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.), c) projektowane rozwiązania powinny odpowiadać aktualnym standardom techniczno-użytkowym, zapewniając bezpieczeństwo ruchu oraz bezkolizyjną obsługę terenów przyległych do pasa drogowego, d) ilość miejsc parkingowych/garażowych odpowiednio: - minimum 1,3 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny, w tym minimum 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych na każdy budynek, - minimum 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej usług, - dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych w ramach zbiorczego bilansu dla terenu objętego inwestycją.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	a) gospodarka energetyczna: indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, b) gospodarka ściekowa: do sieci kanalizacji sanitarnej na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, c) zaopatrzenie w wodę: na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, d) zaopatrzenie w energię elektryczną: na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, e) zaopatrzenie w gaz: na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, f) - ścieki deszczowe: - czyste wody opadowe (np. z powierzchni utwardzonych tj. dachy, chodniki itp.) - do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim uzyskaniu zgody gestora sieci, w wypadku braku sieci kanalizacji deszczowej - do studni chłonnych lub innych urządzeń rozsączających, zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych, znajdujących się w granicach własnej działki. - zanieczyszczone wody opadowe (np. z powierzchni utwardzonych tj. miejsca postojowe, podjazdy, drogi itp.) - do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim uzyskaniu zgody gestora sieci, w wypadku braku sieci kanalizacji deszczowej - do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych i rowów melioracyjnych. - chłonność gruntu (dotyczy zarówno czystych jak i zanieczyszczonych wód opadowych) w przypadku rozprowadzenia wód na powierzchnię działki lub do urządzeń chłonnych lub rozsączających winna być udokumentowana przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, odpowiednią ekspertyzą, wykonaną przez

		osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia z zakresu geologii, - dopuszcza się realizację zbiorników do gromadzenia wód opadowych w celu późniejszego ich wykorzystania na cele gospodarstwa domowego, np. do podlewania ogrodu. g) odpady komunalne – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Żukowo.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni terenu
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nieokreślona
	Wysokość zabudowy	Do 16 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	- na terenie Gminy Żukowo obowiązują następujące plany miejscowe dla omawianego obszaru: MPZP uchwalony uchwałą nr XLIX/600/2018 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 30 stycznia 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Nowy Świat” części wsi Barniewice w którym zawarto zapisy określające następujące przeznaczenia terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej, tereny zieleni krajobrazowej, tereny wód płynących, tereny infrastruktury w zakresie kanalizacji sanitarnej, tereny publicznych dróg zbiorczych, tereny publicznych dróg lokalnych, tereny dróg wewnętrznych, tereny ciągów pieszo-jezdnych, terenów ciągów-piesznych oraz tereny przewidziane pod trasę-ścieżkę rowerową. Ponadto w dokumencie wskazano strefę ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków tj. strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków, napowietrzną linię energetyczną SN wraz z pasem ograniczeń oraz ujęto informację o położeniu całego terenu objętego MPZP w granicach GZWP 111 „SUBNIECKA GDAŃSKA). Link do MPZP: https://rastry.gison.pl/mpzp-public/zukowo/uchwaly/U_2018_600_XLIX.pdf ; MPZP uchwalony uchwałą nr XXII/264/2020 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 26 maja 2020r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Chwaszczyno w rejonie Jeziora Wysockiego w którym zawarto zapisy określające następujące przeznaczenia terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy usługowej oraz sportu i rekreacji, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny rolnicze, tereny infrastruktury technicznej w zakresie wodociągów, tereny leśne, tereny zieleni krajobrazowej, tereny przeznaczone pod drogi publiczne klasy zbiorczej i klasy dojazdowej, tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne, ciąg pieszo-jezdny i ciąg pieszy. Ponadto w dokumencie wskazano

⁶ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnia ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska cmentarze.

strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, granicę otuliny Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, granice stref ochronny bezpośredniej i pośredniej ujęcie wód podziemnych „Osowa”, zasięg strefy 5 km od lotniska, przebieg lokalnej „Błękitnej Trasy Rowerowej”, strefę 12 m od lasu, gdzie lokalizacja zabudowy musi być zgodna z przepisami odrębnymi, istniejące rowy melioracyjne do zachowania oraz wskazano docelową szerokość pasa drogowego; Link do MPZP: https://rastry.gison.pl/mpzp-public/zukowo/uchwaly/U_2020_264_XXII.pdf;

MPZP uchwalony uchwałą nr LIII/668/2018 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 23 maja 2018r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Barniewice w rejonie granicy z miastem Gdańsk, przebiegu Pomorskiej Kolei Metropolitalnej oraz ulicy Dębowej w którym zawarto zapisy określające następujące przeznaczenia terenów: tereny zabudowy produkcji, składów i usług, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych, tereny lasów, tereny zieleni krajobrazowej, tereny publicznych dróg lokalnych i tereny dróg wewnętrznych. Ponadto w dokumencie wskazano granice obszaru ograniczeń wysokości zabudowy oraz strefę zieleni izolacyjnej. Link do MPZP: https://rastry.gison.pl/mpzp-public/zukowo/uchwaly/U_2018_668_LIII.pdf;

MPZP uchwalony uchwałą nr XXIX/510/2009 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 20 lutego 2009r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Barniewice, rejon granicy z miastem Gdańsk i linii kolejowej Gdynia-Kościerzyna, gmina Żukowo w którym zawarto zapisy określające następujące przeznaczenia terenów: tereny lasów, terenów przeznaczonych do zalesienia, tereny zieleni urządzonej, trwałe użytki zielone, wody śródlądowe, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny produkcji, składów i magazynów, tereny usług komercyjnych, tereny urządzeń infrastruktury technicznej – trafostacja i przepompownia ścieków, tereny drogi lokalnej i dojazdowej oraz teren ciągu pieszo-jezdnego. Link do MPZP: https://rastry.gison.pl/mpzp-public/zukowo/uchwaly/U_2009_510_XXIX.pdf.

- na terenie gminy Miasta Gdańska obowiązują następujące plany miejscowe dla omawianego obszaru: MPZP uchwalony uchwałą nr XVI/231/11 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 sierpnia 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice rejon ulicy Planetarnej w mieście Gdańsku w którym zawarto zapisy określające następujące przeznaczenia terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny komunikacji: ulic dojazdowych i ulic lokalnych. Link do MPZP: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdanskudo-cument/137469/Uchwa%C5%82a-XVI_231_11;

MPZP uchwalony uchwałą nr XV/357/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 października 2007 r. w sprawie

		uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice w rejonie ulicy Jowisza w mieście Gdańsku w którym zawarto zapisy określające następujące przeznaczenia terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny komunikacji: ulic dojazdowych i ulic lokalnych. Link do MPZP: https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanskudocument/513786/Uchwa%C5%82a-XV_357_07; MPZP uchwalony uchwałą nr XXXI/852/16 Rady Miasta Gdańska z dnia 24 listopada 2016r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice rejon ulicy Ateny w mieście Gdańsku w którym zawarto zapisy określające następujące przeznaczenia terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Link do MPZP: https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanskudocument/546303/Uchwa%C5%82a-XXXI_852_16; MPZP uchwalony uchwałą nr XV/484/99 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 października 1999r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice Północno-Zachodnie w mieście Gdańsku w którym zawarto zapisy określające następujące strefy funkcyjne: strefa dopuszczająca wszelkie formy budownictwa mieszkaniowego, strefa określająca możliwość zabudowy mieszanej usługowo-mieszkaniowej z wyłączeniem funkcji zabudowy wielorodzinnej oraz małych domów mieszkalnych, strefa dopuszczająca lokalizację szerokiego katalogu usług (administracja publiczna, handel, kultura, oświata, zdrowie, opieka społeczna, nauka, łączność, funkcje mieszkalne związane z działalnością usługową) oraz wykluczającą usługi uciążliwe, strefa produkcyjno-usługowa obejmująca wszelką działalność komercyjną przy zastosowaniu technologii uniemożliwiających powstanie zagrożeń dla środowiska i życia ludności nawet w przypadku awarii, strefy wskazujące na możliwość sytuowania na nich zieleni chronionej i zieleni dostępnej oraz strefy określające elementy dróg, ulic lokalnych, ulic dojazdowych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych oraz torowisk. Link do MPZP: https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanskudocument/546302/Uchwa%C5%82a-XV_484_99; MPZP uchwalony uchwałą nr XXIX/731/20 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 października 2020r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice północno-zachodnie II w mieście Gdańsku w którym zawarto zapisy określające następujące przeznaczenia terenów: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, tereny zabudowy usługowej, tereny miejskiej zieleni urządzonej ogólnodostępnej, tereny wydzielonych ciągów pieszo-rowerowych oraz tereny ulic dojazdowych. Link do MPZP: https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanskudocument/544472/Uchwa%C5%82a-XXIX_731_20;
--	--	---

MPZP uchwalony uchwałą nr XLVIII/1440/2002 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 kwietnia 2002r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowo-zachodniego rejonu Barniewic w mieście Gdańsku w którym zawarto zapisy określające następujące strefy funkcyjne: strefa dopuszczająca wszelkie formy budownictwa mieszkaniowego, strefa określająca możliwość zabudowy mieszanej usługowo-mieszkaniowej, strefa dopuszczająca lokalizację szerokiego katalogu usług (m.in. administracja publiczna, handel, kultura, oświata, zdrowie, opieka społeczna, nauka, łączność, sport, funkcje mieszkalne związane z działalnością usługową i inne), strefa produkcyjno-usługowo-składowa (z zapisami ograniczającymi usługi oddziaływujące na otoczenie) obejmująca wszelką działalność komercyjną przy zastosowaniu technologii uniemożliwiających powstanie zagrożeń dla środowiska i życia ludności nawet w przypadku awarii, funkcje wydzielone chronione i niechronione, strefę wskazującą na możliwość sytuowania na nich zieleni dostępnej oraz strefy określające elementy dróg, ulic lokalnych, ulic dojazdowych, dróg i ulic zbiorczych, terenów obsługi komunikacji, publicznych ciągów pieszo-jezdných oraz torowisk. Link do MPZP: https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanskudo-cument/503824/Uchwa%C5%82a-XLVIII_1440_02;

MPZP uchwalony uchwałą nr XXXIX/1323/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa - rejon ulic Barniewickiej i Herosa w mieście Gdańsku w którym zawarto zapisy określające następujące przeznaczenia terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, tereny zabudowy usługowej z wyłączeniami, tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, terenu sportu i rekreacji, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy produkcyjno-usługowej, tereny zieleni urządzonej i zieleni krajobrazowo-ekologicznej oraz tereny komunikacji: ulic dojazdowych i ulic zbiorczych. Link do MPZP: https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanskudo-cument/510223/Uchwa%C5%82a-XXXIX_1323_05;

MPZP uchwalony uchwałą nr VII/112/07 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 lutego 2007r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osowa - rejon ulic Junony i Antygony w mieście Gdańsku w którym zawarto zapisy określające następujące przeznaczenia terenów: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny komunikacji: ulic dojazdowych i ulic lokalnych oraz wskazano odprowadzenie wód opadowych, melioracje i urządzenia ochrony przeciwpowodziowej. Link do MPZP: https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanskudo-cument/513542/Uchwa%C5%82a-VII_112_07

MPZP uchwalony uchwałą nr IX/142/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 25 kwietnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Barniewice - rejon ulic Nowy Świat i

		Penelopy w mieście Gdańsku, w którym zawarto zapisy określające następujące przeznaczenia terenów: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej z włączeniami oraz teren ulicy dojazdowej. Link do MPZP: https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdanskudo-cument/538830/Uchwa%C5%82a-IX_142_19
		- na terenie Gminy Żukowo obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żukowo przyjęte uchwałą nr XVI/171/2015 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 27 października 2015r zmienione następnie uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr XI/151/2019 z dnia 27 sierpnia 2019 r. Na obszarach objętych studium w obrębie 1 km od analizowanego terenu przedsięwzięcia deweloperskiego wskazano tereny zielone, tereny rolnicze oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. - na terenie gminy Miasta Gdańska obowiązuje Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Gdańska uchwalony Uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. zmienionej Uchwałą nr XII/218/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. gdzie pod nr 21 wskazano obszar opisany jako „Osowa-Barniewice” znajdujący się w obrębie 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim. Zapisy Studium dla tego obszaru zgodne są co do zasady z opisami terenów zastosowanymi w MPZP dla tożsamyh terenów (w obrębie 1 km od omawianego przedsięwzięcia deweloperskiego).
decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu		Na terenie Gminy Żukowo – Decyzja nr UN-Z.6730.683.2022.AG „Budowa dwunastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu.” na terenie działki 241/9; Decyzja nr UN-Z.6730.618.2022.AB „Budowa drogi wewnętrznej na terenie części działki nr 241/12.” Na terenie Gminy Miasta Gdańska w obrębie 1 km od analizowanego terenu brak jest wydanych dla tego obszaru decyzji o warunkach zabudowy z uwagi na fakt, iż tereny w obrębie 1 km od analizowanego terenu na terenie Gminy Miasta Gdańska są pokryte MPZP
decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	decyzje wydaje Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska	Na terenie Gminy Żukowo w analizowanym obszarze wydane zostały następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach: - decyzja środowiskowa stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki realizacji przedsięwzięcia pn. "Budowa dróg wewnętrznych i kanalizacji deszczowej na terenie części działek nr 241/9; 241/11; 241/12 i 261 obręb Barniewice, gmina Żukowo"; nr RDOŚ-Gd-WOO.4220.751.2022.MaR.9 - decyzja środowiskowa stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określająca warunki realizacji przedsięwzięcia pn. "Budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej oraz tłocznej w miejscowościach: Barniewice, Chwaszczyno oraz Gdańsk – osiedle Nowy Świat" nr RDOŚ-Gd-WOO.420.69.2019.ASP - decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji pn.: „Pomorska Kolej Metropolitalna Etap I - rewitalizacja „Kolei Kokoszkowskiej” Faza III - elektryfikacja linii kolejowych nr 248 i 253 wraz z budową przystanku Gdańsk Firoga” nr WI-III.746.1.47.2019.AM

	- postanowienie o odstąpieniu od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowiska dla przedsięwzięcia polegającego na zmianie lasu na użytek rolny nr RDOŚ-Gd-PNI.422.11.2014.MM.4 - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zmianie lasu na użytek rolny nr RDOŚ-Gd-PNI.422.11.2014.MM Na terenie Gminy Miasta Gdańska w analizowanym obszarze wydane zostały następujące decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach: - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Rozbudowa budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia magazynowego na magazynowo – produkcyjny – Elhurt Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Galaktycznej 35A w Gdańsku, w obrębie ewidencyjnym Osowa, na terenie działki ewidencyjnej nr 1248/66 nr WŚ-I.6220.II.160.2016.El.335460.
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
miejscowych planach odbudowy	Zarówno na terenie Gminy Żukowo jak i Gminy Miasta Gdańska w odległości 1 km od analizowanego terenu nie obowiązują miejscowe plany odbudowy.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Analizowany teren nie znajduje się w obrębie obszarów zagrożonych wystąpieniem powodzi czy podtopień.
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	- decyzja Starosty Kartuskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nr B.6740.7.21.2021. MA z dnia 16 marca 2022 r. w zakresie kompleksowej przebudowy ulicy Dębowej w Barniewicach, gm. Żukowo - w trakcie opracowywanie dokumentacji projektowej dotyczącej kompleksowej przebudowy ul. Malinowej w m. Nowy Świat, obr. geod. Barniewice, gm. Żukowo - w trakcie opracowywanie dokumentacji projektowej dotyczącej kompleksowej przebudowy ul. Nad Jeziorem w m. Nowy Świat, obr. geod. Barniewice, gm. Żukowo - w trakcie dokumentacji projektowej dotyczącej kompleksowej przebudowy ul. Sobiesława I w m. Chwaszczyno, gm. Żukowo.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	- trwają prace, które mają doprowadzić do realizacji przedsięwzięcia pn.: „Prace na alternatywnym ciągu transportowym Bydgoszcz – Trójmiasto” linia 201.
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru. Istniejąca w sąsiedztwie przedsiębiorstwa deweloperskiego sieć energetyczna nie ma znamion strategicznej sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	- brak informacji o takiej inwestycji w obrębie 1 km od badanego obszaru.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja ostateczna B.6740.1627.2023.TC z dnia 14.02.2024 roku Starosta Kartuski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.) oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	-	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 08.04.2024 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 16.04.2026 r.	

* Niepotrzebne skreślić

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków	4
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	6,7 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia Lokalu lub odpowiednio, innych części Budynku, obliczana według zasad określonych w § 12 i § 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) rozporządzenia Ministra Rozwoju „w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego” z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1609), to jest według Polskiej Normy PN-ISO 9836 w jej wersji opublikowanej w języku polskim „Właściwości użytkowe w budownictwie - Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” (PN-ISO 9836:2022-07) z uwzględnieniem następujących zasad: - powierzchnię użytkową budynku pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopiętrowych, nieużytkowych poddaszy, - powierzchnię użytkową budynku powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób, - 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, - przy określaniu zestawienia powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 25%, kredyt 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Sztumie, Bank Spółdzielczy w Pucku, Bank Spółdzielczy w Suszu, Bank Spółdzielczy w Białogardzie, Bank Spółdzielczy w Malborku
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	1) Wpłaty dokonywane przez nabywców przeznaczone są na realizację zadania inwestycyjnego, polegającego na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z pięcioma kondygnacjami nadziemnymi i jedną podziemną. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek, --	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz.) 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.

2) zgodnie z cytowaną wyżej w pkt 1) niniejszego ustępu umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego dla Zadania Inwestycyjnego, koszty prowadzenia tego rachunku obciążają Dewelopera, ---- Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego. Wpłaty pochodzące od Nabywcy zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, o którym mowa wyżej w pkt 1) niniejszego ustępu bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego; 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 ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia własności, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca; Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa powyżej, zgodnie z art. 17 Ustawy. Koszty kontroli, o której mowa wyżej ponosi Deweloper. -----

Bank, prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Prawo wypowiedzenia umowy, o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Koszty prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. ----

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. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (zwaną dalej „kasą”) umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazywane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku, gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa wyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w

	art. 10 ust. 1 ustawy deweloperskiej, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. ----- Umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego w czasie jej obowiązywania oraz w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Sztumie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I – 23 % Termin realizacji do dnia 30.06.2024 r. Koszt zakupu działki wraz z projektem i pozwoleniem na budowę. ETAP II – 17% Termin realizacji do dnia 30.10.2024 r. Organizacja placu budowy, ogrodzenie, niwelacja, drogi tymczasowej, doprowadzenie przyłączy na cele budowlane do granicy działki, Roboty ziemne, zabezpieczenia wykopów - bez obsypki i zasypki garażu budynki A,B,C,D, Fundamenty (podkłady, ławy i stopy) A,B,C,D, Izolacje fundamentów A,B,C,D, Ściany piwnic (ściany żelbetowe, słupy, ściany murowane nośne) A,B,C,D, Podłoże pod posadzki na gruncie A,B,C,D, Podciągi, schody i stropy kondygnacji podziemnej A-B, Ściany i słupy parteru A-B. ETAP III – 10% Termin realizacji do dnia 31.12.2024 r. Podciągi, schody i stropy nad parterem A,B,C,D, Mury oporowe wraz z izolacjami C-D, Podciągi, schody i stropy kondygnacji podziemnej C-D, Izolacja ścian podziemnej A,B,C,D, Ściany i słupy parteru C – D, Ściany i słupy I piętro A,B,C,D, Podciągi, schody i stropy nad I piętro A,B,C,D, Ściany i słupy II piętro A,B,C,D, Podciągi, schody i stropy nad II piętro A-B. ETAP IV – 10% Termin realizacji do dnia 30.05.2025 r. Podciągi, schody i stropy nad II piętro C-D, Ściany i słupy III piętro A,B,C,D, Podciągi, schody i stropy nad III piętro A,B,C,D, Ściany i słupy IV piętro A,B,C,D, Podciągi, schody i stropy nad IV piętro A,B,C,D, Zabud. szacht.inst.+kominy wentyl.+czapki A,B,C,D, Ściany działowe murowane w piwnicach A,B,C,D, Ściany działowe nadziemne budynek A,B,C,D, Stolarka zewnętrzna okienna i drzwi balkonowe A-B, Roboty ziemne - obsypki garażu A-B i C-D. ETAP V – 10% Termin realizacji do dnia 30.09.2025 r. Stolarka zewnętrzna okienna i drzwi balkonowe C-D, Izolacje i pokrycie dachu A,B,C,D, Instalacje elektryczne, podtynkowe i podposadzkowe bez białego montażu - bud A,B,C,D, Tynki wewnętrzne A,B,C,D, Styropian na elewacji budynku A,B,C,D. ETAP VI – 10% Termin realizacji do dnia 30.11.2025 r. Instalacje wewn., wod-kan, c.o., podtynkowe i podposadzkowe bez białego montażu - budynki A,B,C,D, Podkłady betonowe pod posadzki kondygnacji nadziemnych budynki A,B,C,D bez parterów, Instalacja wentylacji budynku A,B,C,D. ETAP VII – 10% Termin realizacji do dnia 16.02.2026 r. Posadzki garażu (w tym przemysłowe) budynki A,B,C,D, Zakończenie elewacji budynku A, B, C, D, Stolarka drzwiowa wewnątrzlokalowa i techniczna budynki A,B,C,D, Wykonywania okładzin gresowych oraz prac szpachlarskich na budynkach A,B,C,D bez parterów, Winda - dźwig osobowy budynki A,B,C,D, Okładziny i malowanie części wspólnych budynki A,B,C,D, Instalacje elektryczne C.O. po tynkach i szlichtach - osprzęt, biały montaż, ciepłomierze, wodomierze budynki A,B,C,D. ETAP VIII – 10% Termin realizacji do dnia 16.04.2026 r. Elementy ślusarki, balustrady schodowe, balkonowe (wewn. i zewn.) budynki A,B,C,D, Przyłącza wod-kan, regulacja włączników, przyłącza mediów do budynku, Kociołownia

	gazowa, Oświetlenie terenu, zasilenia techniczne i inst. niskoprądowe, Mała architektura, plac zabaw, boisko, Roboty drogowe, drogi dojazdowe wraz z infrastrukturą, Zakończenie robót budowlanych oraz odbiór PINB.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper upoważniony jest do zmiany ustalonej w umowie deweloperskiej ceny sprzedaży 1m², tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT, jeżeli zmiana taka nastąpi po podpisaniu umowy deweloperskiej. Jeżeli zmiana ta spowoduje podwyższenie ceny, Nabywca będzie mógł odstąpić od umowy deweloperskiej. Nabywca może wykonać poprzez złożenie oświadczenia w terminie 14 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o wejściu w życie przepisów dotyczących podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub zmianie powierzchni użytkowej W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy planowaną powierzchnią lokalu mieszkalnego, wynikającą z dokumentacji projektowej a powierzchnią wynikającą z ostatecznego obmiaru dokonanego po jego wybudowaniu, cena brutto lokalu mieszkalnego ulegnie stosownej zmianie – zgodnie z treścią § 5 umowy deweloperskiej.
WARUNKI ODSZTACIENIA 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	Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy, 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; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 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 wynikającym z tej umowy; 7) w przypadku gdy deweloper nie zwróci umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art.10 ust.1 ustawy; 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 ustawy; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art.12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust.11 ustawy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 13) w przypadku wzrostu stawki podatku od towarów i usług (VAT) przed dokonaniem przez Nabywcę pełnego rozliczenia Ceny, 14) w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu, ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego dokonanego po jego wybudowaniu, przekracza +- 2% w stosunku do powierzchni użytkowej, chyba że zmiana taka wynika z realizacji zleceń aranżacyjnych, W przypadkach określonych powyżej w pkt 13) i 14) prawo odstąpienia od Umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie oświadczenia w terminie 14 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o wejściu w życie przepisów dotyczących

	podwyższenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub zmianie powierzchni użytkowej. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 30 dni od jej zawarcia. 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. 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. 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. 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. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone przez Bank z Rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 9. Środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę i pozostające na Rachunku powierniczym, a należne Nabywcy wobec odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron zostaną zwrócone Nabywcy przez Bank w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej oraz dokumentów wymienionych w ust. 11 poniżej. 10. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę i zaewidencjonowanych na Rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli, o których mowa wyżej oraz dokumentów wymienionych w ust. 11 poniżej. 11. W przypadku, gdy Nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, zobowiązany jest on do przedstawienia w Banku następujących dokumentów: 1) dokument tożsamości, 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy w odpowiedniej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, 3) zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa art. 38 ust. 2 Ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej, 4) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2 (np. pocztowe potwierdzenie odbioru), 5) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,
--	---

	6) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem sub-konta. 12. W przypadku, gdy Deweloper odstąpi od tej umowy na podstawie art. 43 Ustawy, Nabywca zobowiązany jest do przedstawienia w Banku następujących dokumentów: 1) dokument tożsamości, 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy w odpowiedniej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, 3) umowę, od której odstąpił Deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 11 pkt 6). 13. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy lub otrzymania przez Nabywcę oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone przez Bank z Rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej
--	---

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 jego 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 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;

- a) w przypadku jeśli Deweloperowi udzielony zostanie kredyt bankowy celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, a celem zabezpieczenia tego kredytu ustanowiona zostanie na rzecz wskazanego banku hipoteka na Nieruchomości, to Deweloper:----- z dniem ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości będzie dysponować zgodą banku lub zobowiązaniem banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny,-----
 - od dnia ustanowienia tej hipoteki na Nieruchomości zapewni Nabywcy możliwość zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa Dewelopera ze zgodą banku lub zobowiązaniem banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny,-----
 - do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę banku lub zobowiązanie banku do jej udzielenia (tzw. promesą bankową) na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny,-----

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 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:

- b) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- c) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- d) pozwoleniem na budowę;
- e) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;
- f) projektem budowlanym;
- g) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; **NIE DOTYCZY**
- h) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; **NIE DOTYCZY**
- i) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; **NIE DOTYCZY**
- j) dokumentem potwierdzającym:
- k) zgodę 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 jego udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę

własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

- l) 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 zgodę 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 zobowiązanie do jego udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Sztumie 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784, i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Sztumie [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 określanych 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 do wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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 Spółdzielczy w Sztumie [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] nie korzysta ze znaków towarowych.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania 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 2023 r. poz. 2488).

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. Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	

Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności 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	30.06.2027 r.	
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	Liczba kondygnacji nadziemnych: 5 Liczba kondygnacji podziemnych: 1
	Technologia wykonania	Konstrukcja budynku - Posadowienie – ławy, stopy i płyty fundamentowe żelbetowe - Ściany zewnętrzne piwnic żelbetowe - Stropy nad piwnicą, parterem, I,II,III i IV piętrem: żelbetowe monolityczne lub typu „filigran” - Ściany nośne nadziemna: żelbetowe oraz murowane - Ściany działowe murowane z bloczków gipsowych lub silikatowych - Klatka schodowa wydzielona ścianami żelbetowymi i ścianami murowanymi - Schody wewnętrzne, szyby windowe: żelbetowe Elewacja – bezspoinowy system ocieplenia z wyprawą tynkarską zabezpieczoną przeciw porastaniu grzybów i glonów, zgodnie z obowiązującymi normami na moment uzyskania PNB. Dach – Płaski pokryty papą termozgrzewalną Obróbki blacharskie – blacha stalowa ocynkowana Winda osobowa dostępna ze wszystkich kondygnacji Instalacja wentylacyjna wywiewna mechaniczna, nawiew ciśnieniowy przez nawiewniki okienne
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Tynki i okładziny wewnętrzne - Tynki gipsowe – na ścianach nośnych oraz ścianach działowych silikatowych; ściany działowe gipsowe nietynkowane - Tynki cementowo-wapienne – mogą występować na poziomie -1 Posadzki na korytarzach i klatkach schodowych – płytki gresowe Hole wejściowe – wykończone na podstawie projektu aranżacji wnętrz Posadzki w pomieszczeniach technicznych i w garażu - Pomieszczenia techniczne – płytka gresowa, posadzka przemysłowa, posadzka betonowa lub jastrych lub powłoka żywiczna - Garaż – posadzka przemysłowa Drzwi wejściowe do budynku – ślusarka aluminiowa wyposażona w zamek otwierany za pomocą domofonu Ogólnodostępne elementy małej architektury

	• Zieleń na terenie zewnętrznym zostanie urządzona na podstawie projektu zieleni, plac zabaw • Oświetlenie terenu • Plac zabaw zlokalizowany w centralnej części działki 7. Brama garażowa – segmentowa, otwierana automatycznie za pomocą pilota. 8. Komórki lokatorskie – ściany murowane, drzwi drewniane lub stalowe 9. Pomieszczenia na jednoślady – wykonane z drucianej siatki ocynkowanej lub metalowych lameli systemowych
Liczba lokali w budynku	Budynek A – 30 mieszkalnych, 4 usługowe Budynek B – 23 mieszkalne, 3 usługowe Budynek C – 32 mieszkalne Budynek D – 28 mieszkalnych
Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca garażowe: 108 Miejsca postojowe zewnętrzne: 53
Dostępne media w budynku	• Instalacja elektryczna - przyłącze do sieci energetycznej • Instalacja wodociągowa - zasilana z sieci miejskiej • Instalacja kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie do kanalizacji miejskiej • Instalacja kanalizacji deszczowej - odprowadzenie do zaprojektowanego systemu zagospodarowania wód opadowych na terenie osiedla • Instalacja CO i CWU - zasilana gazem ziemnym z sieci - Źródłem ciepła będzie osiedlowa kotłownia gazowa zlokalizowana w poziomie najwyższej. Paliwem zasilającym jest gaz ziemny. Kotłownia produkować będzie ciepło na potrzeby grzewcze oraz podgrzewacza c.w.u. Kotłownia pracować będzie w systemie automatycznym z ograniczonym dozorem, nie wymaga stałej obsługi. • Opomiarowanie mediów - indywidualne • Instalacja internetowa, TV/SAT, telefon, domofon
Dostęp do drogi publicznej	a) Dojazd i dostęp do drogi publicznej – droga dz. nr 262/3 (własność Skarbu Państwa ul. Lipowa) przez dz. nr 241/11, 241/12, 261 (dostęp do drogi poprzez ustanowienie odpowiednich służebności lub uzgodnień). b) Nieruchomość będzie miała zapewniony docelowy dostęp do drogi stanowiącej własność Gminy Żukowo – ulicy Malinowej (działka numer 1048) poprzez Wewnętrzny Układ Drogowy osiedla oraz poprzez ustanowione służebności gruntowe przejazdu i przechodu
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Piętro:

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa i układ pomieszczeń: salon z aneksem kuchennym m2 , ... sypialnia m2, ... łazienka z WC m2, ... WC lub garderoba m2, ... hol m2 Zakres i standard prac wykończeniowych: 1. Drzwi wejściowe posiadające odporność na włamanie minimum 2 klasy europejskiej ENV, wyposażone w 1 wkładkę (możliwość zmiany na 2 wkładki w ramach dodatkowych uzgodnień aranżacyjnych). 2. Okna i drzwi balkonowe PCV wyposażone w nawiewniki ciśnieniowe w stolarcze okiennej zgodnie z obowiązującymi normami na moment uzyskania PNB. 3. Ściany działowe murowane. 4. Tynki gipsowe – na ścianach nośnych oraz ścianach działowych silikatowych (bez łazienek); ściany działowe gipsowe nietynkowane. 5. Ściany szpachlowane i gruntowane na biało (bez łazienek). 6. Sufity szpachlowane i gruntowane na biało. 7. Balkony wykończone płytkami gresowymi na podstawkach. 8. Instalacja elektryczna: a. Wypusty: • pokój dzienny i sypialnie: 1 wypust podwójny na środku sufitu, • łazienka: 1 wypust pojedynczy na środku sufitu oraz kinkiet na ścianie przy umywalce • aneks kuchenny 1 wypust pojedynczy na środku sufitu • korytarz 1 wypust pojedynczy z włącznikiem schodowym b. Gniazda: • sypialnia główna: 3 gniazda • pozostałe sypialnie i pokój dzienny (salon): po 2 gniazda • łazienki: 3 gniazda bryzgoszczelne (1 przy umywalce, 1 do pralki i 1 do grzejnika) • kuchnia: 5 gniazd (w tym 1 do podłączenia okapu zlokalizowane nad kuchenką, 1 bryzgoszczelne do zmywarki, 1 do lodówki, 2 nadblatowe) oraz wypust 3-fazowy z kostką zaciskową umieszczoną w puszcze dla podłączenia kuchni elektrycznej • korytarz: 1 gniazdo • tarasy i balkony: 1 gniazdo bryzgoszczelne c. Zabezpieczenie – w tablicach mieszkaniowych wyłączniki instalacyjne nadmiarowe i różnicowoprądowe oraz główny rozłącznik 9. Instalacja telewizyjna i internetowa • W pokojach dziennych (salon) gniazdo RTV • Światłowod 10. Domofon – aparat domofonowy analogowy wyposażony w słuchawkę (możliwość zamiany na aparat cyfrowy z kamerą i wyświetlaczem w ramach dodatkowych uzgodnień aranżacyjnych) 11. Instalacja centralnego ogrzewania • Pokoje – grzejniki płytowe z zaworami termostatycznymi • Łazienka – grzejnik rurowy drabinkowy z zaworem termostatycznym 12. Parapety wewnętrzne – konglomerat 13. Posadzki – wylewka betonowa lub jastrych
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.06.2027 r.
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 lokalu użytkowego	Nie dotyczy
--	-------------

Podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do reprezentowania dewelopera

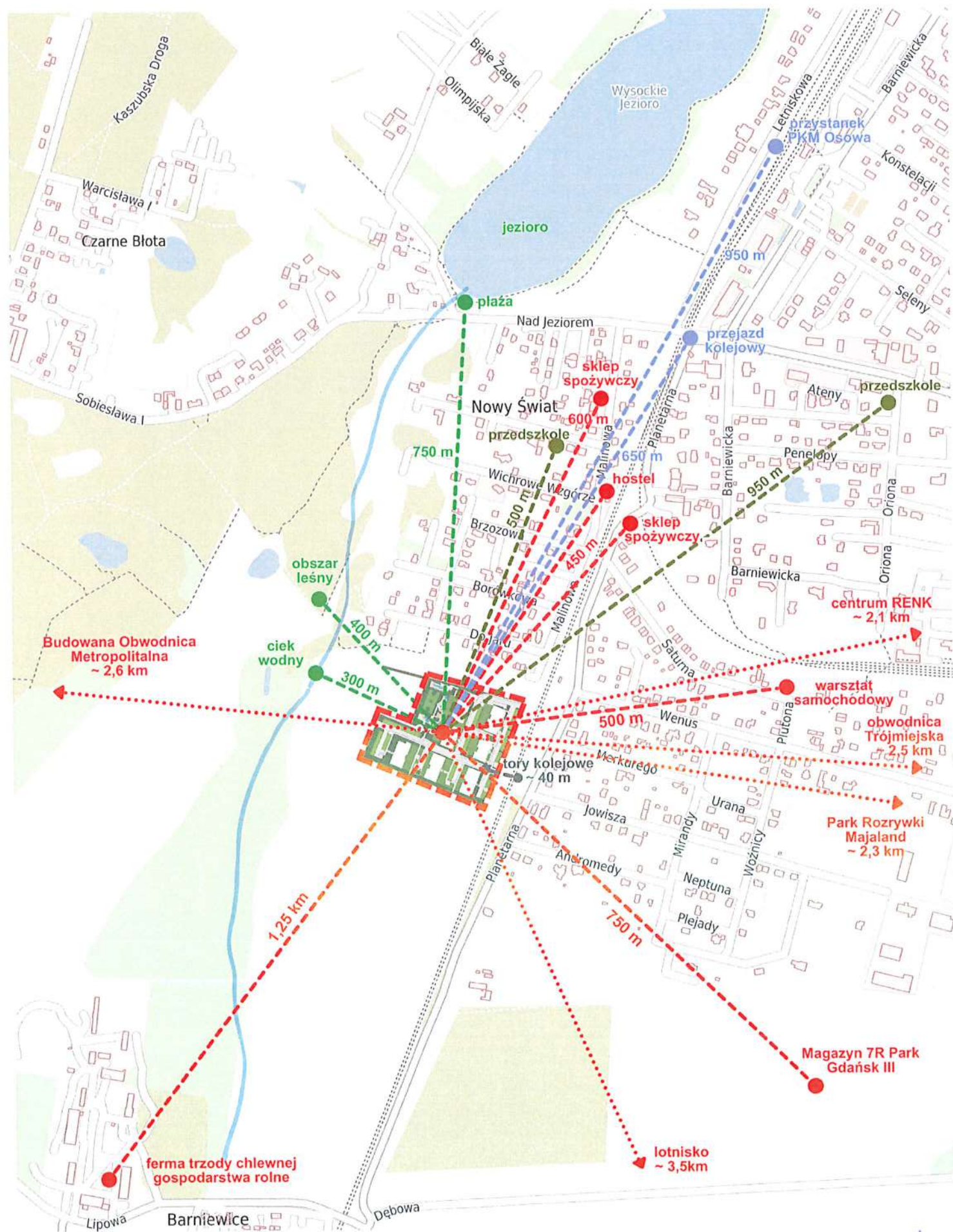
WICEPREZES ZARZĄDU
Stefania Stencel
 Stefania Stencel

OSTOJA PRO SP. Z O.O.
 83-330 Żukowo, ul. Jabłoniowa 7
 NIP 5892084048, REGON 526179842
 KRS 0001048329

Załączniki:

1. Rzut lokalu mieszkalnego z oznaczeniem kondygnacji
2. Wzór umowy deweloperskiej
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).

**SZKIC KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI (BARNIEWICE DZ. 241/20;
 OBRĘB: 220508_5.0002) I JEGO OTOCZENIA Z ZAZNACZENIEM BUDYNKU ORAZ ISTOTNYCH UWARUNKOWAŃ
 LOKALIZACJI INWESTYCJI WYNIKAJĄCYCH Z ISTNIEJĄCEGO STANU UŻYTKOWANIA TERENÓW SĄSIEDNIH**



Stenal