



PROSPEKT INFORMACYJNY
PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO



Gdańsk Osowa, ul. Galaktyczna

Stan na dzień sporządzania prospektu informacyjnego:

Prospekt informacyjny sporządzono dnia: 06.03.2024 r.
Wersja nr 5 z dnia: 13.05.2025 r.

Data przekazania: r.

PROSPEKT INFORMACYJNY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO LUNA

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA (INWESTORA)

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

Biuro sprzedaży inwestycji
Ul. Kielnieńska 57
80-299 Gdańsk

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA/INWESTORA

Inwestor – Heatpex Sp. z o.o. - realizuje inwestycje deweloperskie na terenie Trójmiasta i okolic od 2008 roku. Firma wykonała już ponad 20 przedsięwzięć lub zadań inwestycyjnych. Wszystkie zrealizowane projekty deweloperskie sygnowane są symbolem/marką:



PRZYKŁADY UKOŃCZONYCH PRZEDSIĘWZIĘĆ DEWELOPERSKICH

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

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

Inwestycja	VIVA
Adres inwestycji	Ul. Junony 24, Gdańsk Osowa
Przeznaczenie/charakter	Budynek wielorodzinny – 27 mieszkaniowy
Termin rozpoczęcia projektu	Maj 2021
Data wydania ostatecznego Pozwolenia na użytkowanie	17.03.2022

OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE:

Inwestycja	VALOR
Adres inwestycji	Ul. Dąbrowskiego 44, Rumia Janowo
Przeznaczenie/charakter	Budynek wielorodzinny z lokalami usługowymi – 42 lokale mieszkalne, 8 lokali usługowych (parter), podziemna hala garażowa
Termin rozpoczęcia projektu	Luty 2022
Data wydania ostatecznego Pozwolenia na użytkowanie	18.09.2023

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego
---	---

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

Adres, nr działek ewidencyjnych i numeru obrębu ewidencyjnego ¹	- Gdańsk, rejon ul. Galaktycznej, działka nr: 1170/131 obr. 0001 Osowa (Własność Dewelopera) - Działki drogowe będące własnością Gminy Miasta Gdańska, działki nr: 2155, 1170/1, 2149, 1170/118, obr. 0001 Osowa
Nr ksiąg wieczystych	- GD1G/00284862/7 - Działki drogowe: 2155, GD1G/00122269/7 1170/1, GD1G/00244351/0 2149, GD1G/00034137/9 1170/118, GD1G/00045273/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Dział IV księgi wieczystej wolny jest wpisów, przy czym mogą zostać ujawnione w nim roszczenia o ustanowienie hipotek na lokalach mieszkalnych wybudowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego LUNA z chwilą ich wyodrębnienia na rzecz banków hipotecznych finansujących nabycie takich lokali, stosownie do przepisów art. 20 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych, a także może zostać wpisana hipoteka na zabezpieczenie kredytu udzielonego Deweloperowi na finansowanie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, jednakże w takiej sytuacji przy zawarciu umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przeniesienia jego własności na rzecz Nabywcy Deweloper przedłoży oświadczenie banku, zawierające zgodę na bezciężzarowe założenie księgi wieczystej dla nabywanego przez Nabywcę Lokalu, pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę całego świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Nabycia
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Teren objęty Przedsięwzięciem Deweloperskim LUNA graniczy z następującymi nieruchomościami: - od strony wschodniej: ulica Galaktyczna

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, świetlne.

	- od strony południowej: ulica Homera - od strony zachodniej: zabudowa wielorodzinna, 3 piętrowa - od strony północnej: zabudowa wielorodzinna, 3 piętrowa W pobliżu dzielnicy Osowa przebiega Linia Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, punkty handlowo-usługowe, placówki oświatowe, ośrodek zdrowia, korty tenisowe, basen. Na terenie dzielnicy dominuje zabudowa jedno i wielorodzinna, ale także występują tereny przeznaczone pod produkcję, składowanie, magazyny. Teren inwestycji położony jest w strefie uciążliwości akustycznej Obwodnicy Trójmiasta (droga krajowa). W niedalekim Rębiechowie znajduje się lotnisko im Lecha Wałęsy oraz powstaje Park Rozrywki „Majaland” na terenie dzielnicy Osowa przy ul. Meteorytowej. Uwarunkowanie lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji tereny, stref ochronnych, uciążliwości).
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska to najważniejszy miejski dokument strategiczny. Obowiązujące studium zostało przyjęte 23 kwietnia 2018 roku uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska. Następnie 27 czerwca 2019 roku studium zostało zmienione uchwałą nr XII/218/19 RMG w części dotyczącej dwóch terenów na Stogach. https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uw warunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-

	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	przestrzennego Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji; w przypadku stadium – link do strony internetowej, na której jest zamieszczone, link do geoportalu, na który przedstawiono granice ustaleń aktu Zasadnicza część działki nr 1170/131, obr. 0001, położonej w Gdańsku przy ulicy Galaktycznej nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Pozostała część działki nr 1170/131, obr. 0001 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem: 098-33 Usługi administracji, handlu i gastronomi, kultury, łączności, rzemiosła, biura instytucji komercyjnych oraz inne usługi na zasadzie analogii do funkcji wymienionych powyżej. Zgodnie z ustaleniami obecnie obowiązującego MPZP dzielnicy urbanistycznej Osowa w mieście Gdańsku – w zakresie układu komunikacji drogowej (MPZP nr 2104) zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta nr XLII/1294/2001 z dnia 20.12.201 (dz. Urz. Woj. Pom. Nr 10 z dnia 11.02.2002, poz. 165). Powyższe zgodnie z zaświadczeniem nr WUiA-VII.6727.510.2024.KC wydanym u poważnienia Prezydenta Miasta Gdańska w dniu 04.03.2024r. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przeznaczenie terenu określa się w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub o decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy

	Inne ⁴	Uchwała Krajobrazowa Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska http://www.uchwalakrajobrazowagdanska.pl
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	UWAGA: PRZEWAŻAJĄCA CZĘŚĆ DZIAŁKI ZNAJDUJE SIĘ POZA OBSZAREM OBJĘTYM MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO Przeznaczenie terenu	Usługi
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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 Mapy zagrożenia powodziowego: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

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

- 1) Dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) Lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) Ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) Ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) Wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) Utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) Uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) Określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenie parku kulturowego,
- 9) Ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) Dostępność drogowa – ulica Galaktyczna i ulica Homera
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	9. Zasady obsługi infrastruktury 1) drogi: nie dotyczy 2) woda: nie dotyczy 3) elektryczność: nie dotyczy 4) gaz: nie dotyczy 5) ogrzewanie: nie dotyczy 6) ścieki: nie dotyczy 7) wody opadowe: nie dotyczy 8) utylizacja odpadów stałych: nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	MPZP Gdańsk Osowa ul. Homera (o numerze ewidencyjnym 2133) -P/U41 tereny zabudowy produkcyjno-usługowej- KD 80 (008 i 009) teren ulicy dojazdowej projektowanej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Minimalna: 0,2; maksymalna: nie ustala się
	Maksymalna wysokość zabudowy	15m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10 % powierzchni działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	parkingi: do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5 uchwały XLIV/1248/09
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	- funkcja mieszkalna i funkcja usługowa, - urządzenia budowlane.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	dach wielospadowy o kącie nachylenia 30-45 stopni, z dopuszczeniem lukarn o mniejszym spadku zajmujących nie więcej niż 40% głównej pości dachu, wysokość budynku 15,6 m, 4 kondygnacje nadziemne (w tym poddasze użytkowe)
	Forma architektoniczna	dopuszczalna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami na parterze budynku
	Usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15m od ul. Galaktycznej, pod warunkiem zachowania przepisowej odległości od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, zgodnie z załącznikiem graficznym; wyznaczona linia zabudowy nie dotyczy wiaty śmietnikowej i stacji transformatorowej.
	Intensywność wykorzystania terenu	0,29 pow. zabudowy do pow. działki
	Warunki ochrony środowiska i	-W Wydziale Środowiska UM w Gdańsku

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

zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<i>uzyskać dokument o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej przed wystąpieniem pozwolenia na budowę,</i> -Należy w maksymalny sposób zachować istniejący drzewostan, -Wymagany udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu – min. 25%, -Inwestycja zlokalizowana jest w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, -Teren położony w strefie uciążliwości akustycznej Obwodnicy Trójmiasta (droga krajowa) – w projekcie budowlanym należy zamieścić analizę akustyczną oraz zastosować rozwiązania doprowadzające poziom hałasu w lokalach mieszkalnych do wartości zgodnych z obowiązującymi normami, -Ewentualne tablice i urządzenia reklamowe sytuować zgodnie z wymogami Uchwały Rady Miasta Gdańska nr XLVIII/1465/18 z dnia 22 lutego 2018r. (tzw. Uchwała Krajobrazowa Gdańska).
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-Teren posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Galaktycznej i ul. Homera, - W granicach działki Inwestora należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla użytkowników obiektu stałych i przebywających okresowo, w tym również miejsca postojowe dla niepełnosprawnych: min. 1,2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i min. 0,8 miejsca postojowego dla rowerów na 1 mieszkanie w budynku.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- Obiekt należy włączyć do sieci uzbrojenia na warunkach i w uzgodnieniu z gestorami tych sieci, -Wody opadowe należy zagospodarować na własnym terenie w systemach powierzchniowych tworzących systemy małej retencji, - Do ogrzewania budynku należy zastosować niskoemisyjne źródło ciepła (np. ogrzewanie gazowe), - Obiekt wyposażać w szczelne

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte⁶ w: 6. Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.		pojemniki na odpady bytowe.
	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zabudowa mieszkaniowa zarówno jedno i wielorodzinna.
		Zabudowa usługowa, produkcyjna, miejsca składowania itp.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Zgodnie z kierunkiem zagospodarowania przestrzennego, tereny w okolicy inwestycji przeznaczone są pod funkcję: - mieszkaniową z usługami podstawowymi, - mieszkaniowo-usługową, - przemysłowe, usługi składowania, - usługi podstawowe, - teren zieleni Szczegółowe informacje dostępne na: https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zestawienie dostępne: https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/raporty-i-publicacje/publikacja-decyzji-wuia
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zestawienie dostępne: https://bip.gdansk.pl/urząd-miejski/Decyzje-o-srodowiskowych-uwarunkowaniach,a,108376
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Mapy zagrożenia powodziowego: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP
	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	https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego
	decyzja o zezwoleniu na realizację	https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego

	inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	enia-województwa-pomorskiego
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-województwa-pomorskiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-województwa-pomorskiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-województwa-pomorskiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-województwa-pomorskiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-województwa-pomorskiego
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-województwa-pomorskiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-województwa-pomorskiego

Szczegółowe informacje przekazane przez Urząd Miasta Gdańsk o inwestycjach w obszarze 1 km od nieruchomości z dnia 06.03.2024 r. pismo IK.5088921.2024.BO stanowiący załącznik do niniejszego prospektu.

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

<https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-województwa-pomorskiego>

Ponadto Deweloper zawarł w dniu 02.11.2023 roku umowę nr GZDiZ/ZD/0572023 z Gminą Miasta Gdańska w sprawie inwestycji Drogowej na działkach 1171/29, 2155, 1171/27, 2149, 1170/118, 1170/1, 1173/1 obr. 0001

Zakres rzeczowy:

1. Roboty drogowe obejmujące:

a/ przebudowę tarczy skrzyżowania na wyniesioną

b/ budowę odcinków chodników

2. Roboty sieciowe obejmujące:

a/ usunięcie ewentualnych kolizji z infrastrukturą techniczną wynikających z prowadzonych robót.

3. Inne obejmujące:

a/wykonanie ogrodu deszczowego

b/ usunięcie kolizji z istniejącą zielenią oraz odtworzenie, nasadzenie i urządzenie zieleni w tym zieleni retencyjnej,

c/ tymczasową organizację ruchu na czas prowadzenia robót,

d/ docelową organizację ruchu.

Termin – data realizacji i gotowości do przekazania inwestycji to: 31.12.2028 r., jednak nie później niż przed uzyskaniem ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji Niedrogowej – Budynku mieszkalnego wielorodzinnego o nazwie LUNA.

Podstawą prawną do zawarcia Umowy stanowi art. 16 ust. 1 i 2 ustawy o drogach publicznych, zgodnie z którymi budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a w szczególności warunki budowy lub przebudowy tych dróg określa umowa między Zarządcą drogi a inwestorem inwestycji nie drogowej.

W oparciu o art. 19 ust. 5 ustawy o drogach publicznych w granicach miasta na prawach powiatu Prezydent Miasta Gdańska jest zarządcą wszystkich dróg publicznych Miasta Gdańska z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych.

W oparciu o art. 21 ust. 1 ustawy o drogach publicznych GZDiZ sprawuje funkcję zarządy drogi, za pomocą którego Prezydent Miasta Gdańska wykonuje obowiązki zarządcy drogi.

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<i>tak*</i>	<i>nie*</i>
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<i>tak*</i>	<i>nie*</i>
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<i>tak*</i>	<i>nie*</i>
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<i>Ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę Budynku nr WUiA-IV-6740.1152-6.2025.KON.79929 z dnia 07.03.2025 roku wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska. Pierwotna decyzja na budowę: WUiA-IV.6740.1152-4.2023.MIK.490258 z dnia 19.02.2024 roku wydana z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska została zmieniona decyzją WUiA-IV-6740.1152-6.2025.KON.79929 z dnia 07.03.2025 roku. Decyzja ostateczna: 03.04.2025r.</i>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ -	Nie dotyczy
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy

* Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: marzec 2024 Termin planowany zakończenia prac: 31.10.2025 Termin planowany przekazywania mieszkań: 31.12.2025	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek wielorodzinny, 3 piętrowy, 62 lokale mieszkalne. Deweloper zastrzega możliwość zmiany ilości lokali przez łączenie i podział niektórych z nich. Część lokali na ostatniej kondygnacji posiadać będzie antresole.
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Odległość między budynkami: - od budynku przy ul. Galaktyczna nr 22, odległość między: około 9 a 16 m - od budynku przy ul. Homera nr 69 około 14 m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia Użytkowa Lokalu stanowi podstawę określenia wielkości udziału przypadającego Nabywcy w prawie własności Nieruchomości Wspólnej i będzie stanowić podstawę wpisów w księdze wieczystej (w tym wpisu określającego pole powierzchni użytkowej Lokalu), która zostanie założona dla Lokalu po ustanowieniu jego odrębnej własności i przeniesieniu jej na Nabywcę. Dla potrzeb ustalenia Ceny i rozliczenia Stron umowy deweloperskiej stosowana jest Powierzchnia Komercyjna Lokalu. Powierzchnia Komercyjna Lokalu pozostaje stała niezależnie od technologii wykonania ścian działowych Lokalu i w przeciwieństwie do powierzchni użytkowej nie ulega zmianie w przypadku dokonania zmian aranżacyjnych w Lokalu. <i>Powierzchnia Użytkowa Lokalu:</i> pomiaru Powierzchni Użytkowej Lokalu dokonuje się zgodnie z obowiązującymi przepisami regulującymi zasady jej pomiaru oraz zasady prowadzenia ksiąg wieczystych, dokumentowania wpisów i oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, w szczególności w oparciu o przepisy Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1679) i w oparciu o zastosowanie Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 <i>Powierzchnia Komercyjna Lokalu:</i> umowna powierzchnia, wprowadzona do Umowy dla potrzeb ustalenia Ceny i rozliczenia stron, jest ona ustalana zgodnie z przepisami cytowanego wyżej rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku, czyli zgodnie z Polską Normą PN-ISO 9836:2022-07, z tym jednak zastrzeżeniem, że Powierzchnia Komercyjna nie jest	

	pomniejszana o ścianki działowe, niezależnie od tego czy są elementami nadającymi się do demontażu w rozumieniu Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07, a w związku z tym Powierzchnia Komercyjna pozostaje niezmienna niezależnie od technologii wykonania ścian działowych Lokalu i w przeciwieństwie do Powierzchni Użytkowej Lokalu nie ulega zmianie w przypadku dokonania na zlecenie Nabywcy zmian aranżacyjnych w Lokalu;	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne – ok 22% Wpłaty Klientów – ok 78%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	[Rachunek Powierniczy, Zapłata Ceny, Deweloperski Fundusz Gwarancyjny] 1. Deweloper oświadcza, że w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego stosuje środek ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę, przewidziany w art. 6 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej, to jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. 2. Deweloper oświadcza, że w dniu 30.03.2024 roku zawarł z Bankiem Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie [dalej: Bank] umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze 94 1160 2202 0000 0006 0651 9742 [dalej: Rachunek Powierniczy]. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają w całości Dewelopera 3. Nabywca zobowiązuje się dokonywać wpłat na poczet Ceny na Rachunek Powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego [dalej: Harmonogram Płatności], to jest zobowiązuje się dokonać następujących płatności na poczet Ceny:[*postanowienia niniejszego ustępu wzoru umowy, zatem terminy zapłaty poszczególnych części Ceny oraz podział płatności będą przedmiotem indywidualnych uzgodnień z nabywcami, a ponadto będą zależne od stopnia zaawansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, wobec tego będą w zawieranych umowach deweloperskich modyfikowane, przy czym modyfikacje te nie będą traktowane jako zmiana wzoru umowy, wymagająca wyrażnej zgody nabywcy]. 4. <i>Deweloper oświadcza, że uiszczoną przez Nabywcę w wykonaniu Umowy</i>	

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

* Niepotrzebne skreślić.

	<i>rezerwacyjnej opłatę rezerwacyjną w wysokości 3.000,00 zł przekazać na Rachunek Powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od zawarcia Umowy*.</i> <i>*o ile taka opłata została przez Nabywcę uiszczona</i>
	5. Deweloper zobowiązuje się informować Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu każdego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego. 6. W razie opóźnienia Nabywcy w płatnościach na poczet Ceny Deweloperowi przysługiwać będą odsetki umowne w wysokości 3% w skali roku. 7. Zapłata przez Nabywcę poszczególnych części Ceny następować będzie na Rachunek Powierniczy, za pośrednictwem indywidualnego rachunku przypisanego Nabywcy numer 8. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy. 9. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz Ceny. 10. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na Rachunku Powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 11. Przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera – Bank dokonuje, na koszt Dewelopera, kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego. W trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Przedsięwzięcia Deweloperskiego. Kontrola obejmuje między innymi ustalenie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, polegające w szczególności na sprawdzeniu wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie - w przypadku zakończenia robót budowlanych 12. Stosownie do art. 49 Ustawy deweloperskiej Deweloper zobowiązany jest do naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny [DFG]. Podstawą wyliczenia wysokości składki na DFG jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy w wykonaniu Umowy. Składka na DFG stanowi iloczyn stawki procentowej określonej na podstawie art. 49 ust. 7 pkt 1) Ustawy deweloperskiej, wynoszącej 0,45%, oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na DFG i wpłaca ją do Banku w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty

	przez Nabywcę i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do DFG w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. 13. Nabywca wyraża zgodę na przesyłanie faktur VAT wystawionych przez Dewelopera w formie elektronicznej każdorazowo po wypłacie przez Bank na rzecz Dewelopera środków wpłaconych przez Nabywcę na poczet Ceny za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres Nabywcy, wskazany wyżej w §5.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Millennium SA, ul. S Żaryna 2A, 02-593 Warszawa
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I: Zakup gruntu, wytyczenie budynku w terenie - 30.03.2024 (20%) Etap II Dokumentacja projektowa, stan „zero” budynku, poziomy kanalizacji sanitarnej pod podkładem betonowym pod posadzkę,– 30.06.2024 (10%) Etap III Stan surowy otwarty bez konstrukcji stalowo drewnianej dachu – 15.11.2024 (20%) Etap IV Konstrukcja i połąć dachu, ścianki działowe, stolarka okienna mieszkań, piony kanalizacji sanitarne i wentylacji w lokalach mieszkalnych – 28.02.2025 (10%) Etap V Tynki wewnętrzne, podkłady betonowe pod docelowe posadzki, instalacje elektryczne podtynkowe, instalacje sanitarne podposadzkowe, elewacja budynku, izolacje termiczne wewnętrzne klatek schodowych, elewacja budynku– 31.05.2025 (10%) Etap VI Roboty wewnętrzne wykończeniowe części wspólnych budynku, dostawa i montaż stolarki drzwiowej, zakończenie robót instalacyjnych, dostawa i montaż wind wewnętrznych i kotłowni, balustrady zewnętrzne i wewnętrzne, zabudowy gk mieszkań poddaszowych– 31.07.2025 (20%) Etap VII Zagospodarowanie terenu i przyłącza, szpachlowanie i malowanie mieszkań– 30.10.2025 (10%)
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie podlega waloryzacji.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie	Warunki odstąpienia od Umowy Deweloperskiej opisane są we wzorze Umowy Deweloperskiej stanowiącej załącznik do prospektu informacyjnego [Odstąpienie od Umowy]

praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Deweloperowi przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny w terminie lub wysokości określonych w §8 ust. 3, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;- 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu pomimo dwukrotnego doręczenia mu wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej; 3) niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu wraz z prawami z nim związanymi pomimo dwukrotnego doręczenia mu wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 2. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach określonych w art. 43 Ustawy Deweloperskiej: 1) Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej; 2) informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do niego, za wyjątkiem zmian wskazanych jednoznacznie w treści Umowy; 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Deweloperskiej Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy; 4) Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy Deweloperskiej; 5) Deweloper nie zawarł umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od ewentualnego wypowiedzenia przez Bank umowy o prowadzenie Rachunku Powierniczego; 6) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę prawa własności Lokalu i praw z nim związanych w terminie określonym w §10 ust. 1 Umowy; 7) Deweloper nie spełnił obowiązku poinformowania Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o zawarciu umowy rachunku powierniczego z innym bankiem, w terminie 10 dni od tej zmiany; 8) Deweloper nie usunął wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej;
---	--

	9) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej; 10) jeżeli syndyk zażądał wykonania Umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe.
	3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 pkt. 1) – 5) Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty jej zawarcia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt. 6) Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt. 7), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu i praw z nim związanych, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy zachowując roszczenie o zapłatę kary umownej za okres opóźnienia, w wysokości określonej w §10 ust. 4. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej. 7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia ujawnionego na podstawie Umowy i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. 8. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od Umowy dla swej ważności winno być złożone Nabywcy w formie pisemnej i powinno wskazywać przyczynę uprawniającą do odstąpienia. 9. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia ujawnionego na podstawie Umowy. 10. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę Umowę uważa się za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem. 11. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyny, o której mowa w ust. 1 pkt 1) Deweloperowi służy prawo żądania od Nabywcy naprawienia szkody wynikłej z niewykonania zobowiązania.- 12. W przypadku odstąpienia przez Dewelopera od Umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 pkt 2) lub pkt 3) Deweloperowi służy prawo żądania od Nabywcy zapłaty kary umownej w kwocie stanowiącej 3% Ceny. Kara umowna będzie płatna przez Nabywcę w terminie 7 (siedem) dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty. 13. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Nabywcę z przyczyny wskazanej w ust. 2 pkt 7), Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Nabywcy kary umownej, w kwocie stanowiącej 3% Ceny, płatnej w terminie 7 (siedem) dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty. 14. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.

	15. W przypadku rozwiązania Umowy w inny sposób, niż w drodze odstąpienia przez jedną ze Stron, Strony przedstawia Bankowi ich zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Powierniczym. W takim wypadku Bank wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzedzającym. 16. W przypadku gdyby po odstąpieniu od Umowy przez którąkolwiek ze stron lub po jej rozwiązaniu okazało się, że pozostałe na Rachunku Powierniczym środki nie są wystarczające dla zaspokojenia roszczenia Nabywcy, Deweloper zobowiązany jest do zapłaty brakującej kwoty w terminie 30 (trzydzieści) dni od daty odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron lub od daty rozwiązania Umowy. Zapłata kar umownych w wysokości określonej w Umowie nie pozbawia Stron prawa do odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary . Ponadto: W razie zmiany wysokości stawki podatku VAT, zmianie może ulec Cena, o czym Deweloper powiadomi Nabywcę na piśmie, w którym zawrze projekt zaktualizowanego harmonogramu wpłat. W przypadku podwyższenia stawki VAT skutkującego podwyższeniem przez Dewelopera Ceny Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia zawiadomienia go przez Dewelopera o podwyższeniu Ceny. Deweloper wybuduje Budynek i Lokal zgodnie z Pozwoleniem na Budowę, przy czym zgodnie z obowiązującymi przepisami Deweloper będzie miał prawo decydować o technologii budowy, zastosowaniu materiałów budowlanych i wyborze rozwiązań użytkowych w granicach Pozwolenia na Budowę i zatwierdzonego projektu budowlanego. W przypadku zamiaru wprowadzenia zmian w projekcie budowlanym skutkujących zmianą istotnych cech lub funkcji Lokalu lub Nieruchomości Wspólnej wymagających zamiennego pozwolenia na budowę, Deweloper powiadomi Nabywcę o zakresie planowanych zmian, a Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od otrzymania powiadomienia. W przypadku wystąpienia różnicy w Powierzchni Komercyjnej Lokalu lub w Powierzchni Użytkowej Lokalu powyżej +/- 2% w stosunku do powierzchni projektowanych wskazanych w §3 ust. 1 pkt 1), Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o Powierzchni Komercyjnej Lokalu i Powierzchni Użytkowej Lokalu, z wyłączeniem jednak tego uprawnienia jeżeli różnica pomiędzy powierzchnią projektowaną a Powierzchnią Użytkową Lokalu jest następstwem wprowadzenia zmian na wniosek Nabywcy
--	--

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

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

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub 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 taki obciążenie istnieje,

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

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

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Millennium SA [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA:

NUMER I OZNACZENIE LOKALU:

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego

Cena łączna:Cena zawiera: lokal mieszkalny nr, komórkę lokatorską nr o projektowanej

	powierzchni oraz prawo wyłącznego korzystania z naziemnego miejsca parkingowego nr ...	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Projektowana powierzchnia użytkowa: m ² Projektowana powierzchnia komercyjna: m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena za m ² powierzchni użytkowej: Cena za m ² powierzchni komercyjnej:	
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	30.04.2026 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	4 nadziemne
	technologia wykonania	Tradycyjna
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie ze specyfikacją techniczną – Załącznik nr 5 do prospektu informacyjnego.
	liczba lokali w budynku	Jeden budynek, 4 kondygnacyjny (parter, I, II, III piętro), 62 mieszkania. Część mieszkań na III piętrze będzie posiadać antresole. Deweloper zastrzega możliwość zmiany liczby lokali przez łącznie lub podział niektórych z nich.
	liczba miejsc garażowych i postojowych	- 75 szt. miejsc zewnętrznych
	dostępne media w budynku	- energia elektryczna - kanalizacja, woda z sieci miejskiej - gazowe (centralne) - TV
	dostęp do drogi publicznej	Zapewniony przez drogę publiczną – Galaktyczną i Homera
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1 i 4 do niniejszego prospektu.	
Określenie powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikami nr 1, 4 oraz nr 5 do niniejszego prospektu.	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Do 30.04.2026 r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Do 30.04.2026 r.	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi	Nie dotyczy	

przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
---	--

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Załączniki:

1. Określenie powierzchni lokalu i układu pomieszczeń (karta lokalu)
2. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Standard prac wykończeniowych lokalu, części wspólnych budynku i terenu wokół niego stanowiących części wspólne nieruchomości,
5. Standard jakościowy wykonania robót
6. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
7. Informacje z Urzędu Miasta odnośnie planowanych inwestycji w promieniu 1 km
8. Decyzja o warunkach zabudowy