Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego dla zadania inwestycyjnego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego o nazwie: Osiedle LIBRE PARK

8 lipca 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO W RAMACH PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO O NAZWIE: LIBRE PARK – budynki A1, B1, A2, B2, A3, B3, A16, B16, A17, B17, A18 i B18

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**DS Parkova Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kosakowie NIP 587-174-41-08, REGON 527393684, wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0001079623** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	81-198 KOSAKOWO, ULICA KALINOWA 6/1 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, **587-174-41-08**	REGON, **527393684**
Numer telefonu	58 679 29 59	
Adres poczty elektronicznej	BIURO@DSDEVELOPMENT.PL	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.dsdevelopment.pl oraz strona ofertowa Przedsięwzięcia Deweloperskiego Libre Park – www.librepark.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	84-230 Rumia ulica Świętopełka
Data rozpoczęcia	31 maja 2019
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 września 2021 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	81-198 Dębogórze gm. Kosakowo, ulica Sezamkowa (działki 88/70, 88/71 oraz 88/75)
Data rozpoczęcia	1 października 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	30 kwietnia 2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	81-198 Mechelinki gm. Kosakowo, ulica Zatokowa od nr 2 do 40
Data rozpoczęcia	Listopad 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Zakończenie przedsięwzięcia deweloperskiego – 30.04.2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	**NIE**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	81-198 Dębogórze (gm. Kosakowo), powiat pucki, woj. Pomorskie Działki nr 675, 90/6 oraz 80/12 – obręb ew. 0006 Dębogórze	
Numer księgi wieczystej	**GD1W/00152514/3**	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	- Hipoteka umowna do sumy 10.500.000 zł na rzecz Banku Rumia Spółdzielczego z siedzibą w Rumi oraz - Hipoteka umowna do sumy 1.462.272 zł na rzecz ESBANKU Banku Spółdzielczego z siedzibą w Radomsku. - Hipoteka umowna do sumy 9.000.000 zł na rzecz Banku Rumia Spółdzielczego z siedzibą w Rumi oraz - Hipoteka umowna do sumy 2.395.459,50 zł na rzecz ESBANKU Banku Spółdzielczego z siedzibą w Radomsku. - Hipoteka umowna do sumy 7.500.000 zł na rzecz Banku Rumia Spółdzielczego z siedzibą w Rumi oraz - Hipoteka umowna do sumy 3 810 229,50 zł na rzecz ESBANKU Banku Spółdzielczego z siedzibą w Radomsku.	
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]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	~~Plan ogólny gminy~~ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ~~Miejscowy plan odbudowy~~ ~~Inne~~[4)]	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji UCHWAŁA NR CI/730/2023 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 24 października 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wschodniej części obrębu Dębogórze gmina Kosakowo Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, Gdańsk, dnia 28.11.2023 r. Poz. 5209

[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.

[4)] Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach**:**

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 Pomnika 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz bliźniaczej(numer karty terenu 10MNB)
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,0; - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy dla kondygnacji nadziemnych: 0,6
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) na obszarze planu nie występują prawne formy ochrony krajobrazu kulturowego; 2) na obszarze planu ustala się obowiązek: a) zagospodarowania działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i drogi przed spływem wód opadowych i roztopowych; b) zagospodarowania odpadów wytwarzanych w ramach terenów usług, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, c) ochrony dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody; 3) na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. 4) na powierzchni nie mniejszej niż 15% powierzchni działki należy wprowadzić zieleń w formie grup drzew i krzewów, żywopłotów oraz zieleni w postaci krzewinek lub bylin
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	na obszarze planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią
	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	1) w zakresie ochrony środowiska: cały obszar planu położony jest w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP – 111 Subniecka Gdańska, 2) w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami: a) fragment planu znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych w wojewódzkiej ewidencji zabytków; **- nie dotyczy przedmiotowej karty terenu** b) fragment planu znajduje się w granicach układu ruralistycznego wsi Dębogórze; **- nie dotyczy przedmiotowej karty terenu** 3) w zakresie prawa lotniczego: a) na obszarze planu obowiązują nieprzekraczalne ograniczenia wysokości obiektów budowlanych (budynki i budowle, w tym inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej) oraz naturalnych, określone w dokumentacji planowanego lotniska Kosakowo. Obowiązują

		ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, wynoszące 89 m nad poziom morza, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska oraz istniejącego lotniska wojskowego Gdynia-Oksywie; b) obszar objęty planem znajduje się w odległości ok. 1 km od granicy lotniska - zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych; 4) w zakresie obrony cywilnej: należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi zabezpieczenia ludności w wodę w warunkach specjalnych oraz ostrzeżeń alarmowych; 5) w zakresie gospodarki ściekami: cały obszar planu znajduje się w granicach aglomeracji ściekowej Gdynia; 6) z zakresu ochrony środowiska: w obszarze planu występują tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MNW, MNB, MNS), mieszkaniowo-usługowej (MNW-U) - dopuszczalne poziomy hałasu regulują przepisy odrębne; 7) w zakresie infrastruktury technicznej: w obszarze planu występuje strefa bezpieczeństwa związana z przebiegiem infrastruktury technicznej oraz rurociągi produktów naftowych DN600 wraz ze strefą bezpieczeństwa 10 m licząc od osi, oznaczone w części graficznej planu. **- nie dotyczy przedmiotowej karty terenu**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	9) zasady obsługi komunikacyjnej: a) dojazd do terenu od dróg KDD lub dojazdów
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) zasady modernizacji i rozbudowy istniejących dróg oraz budowy nowych na obszarze obowiązywania planu: a) powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym stanowi ulica Pomorska, położona wzdłuż północnej granicy planu; b) na obszarze planu przewiduje się realizację układu dróg publicznych klasy lokalnej oraz dojazdowej, w tym połączenia z terenami zabudowy, położonymi poza granicami planu; c) jeżeli w związku z podziałem nieruchomości na działki lub łączeniem i ponownym podziałem, niezbędne jest utworzenie nowej drogi bądź dojazdu zapewniających dojazd do działek, musi ona odpowiadać następującym warunkom: - dla obsługi 2-5 działek dopuszcza się wydzielenie dojazdu o minimalnej szerokości 5 m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnie 12,5m x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania, - obsługa więcej niż 5 działek wymaga wydzielenia drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8m, na końcu drogi plac do zawracania samochodów o wymiarach minimalnie12,5m x12,5m lub zapewnienie wyjazdu na drogę publiczną bez konieczności zawracania; 2) warunki w zakresie urządzania miejsc do parkowania: a) minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej, b) minimum 2 miejsca na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni usługowej, nie mniej niż 2 miejsca na obiekt, c) budynki usług turystyki – 4 miejsca na 10 łóżek,

		d) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych w pkt 2: - 1 miejsce, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych na działce wynosi 5-20, - 2 miejsca, jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych na działce wynosi 21-100; e) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę miejsc parkingowych należy zapewnić na własnej działce, f) za miejsce parkingowe uważa się także miejsce w garażu oraz miejsce na podjeździe do garażu, 3) zasady obsługi oraz modernizacji, rozbudowy i budowy podstawowych systemów infrastruktury technicznej: a) woda - z sieci wodociągowej; b) zabezpieczenie wody do celów p. poż. – przy rozbudowie instalacji przeciwpożarowych należy przewidzieć hydranty p. poż. nadziemne wg obowiązujących przepisów, przy urządzaniu zbiorników retencyjnych należy stworzyć warunki, by mogły one stanowić rezerwowe źródła wody przeciwpożarowej; c) energia elektryczna – zasilanie z sieci zasilająco-rozdzielczej średniego napięcia 15 kV, stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz sieci niskiego napięcia 0,4 kV; energetyczne linie kablowe należy układać doziemnie; dopuszcza się bieżącą konserwację i remont sieci napowietrznej; dopuszcza się realizację stacji transformatorowych 15/0,4kV według potrzeb wraz z sieciami SN i nn z nawiązaniem do istniejących sieci elektroenergetycznych we wszystkich terenach z wyłączeniem stacji transformatorowych nasłupowych; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z wyłączeniem źródeł wykorzystujących energię wiatru; d) ścieki komunalne – do sieci kanalizacji sanitarnej; e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych - do gruntu, bezpośrednio lub poprzez system np. studni chłonnych lub do kanalizacji deszczowej; w przypadku braku kanalizacji deszczowej obowiązuje retencja w obrębie własnej działki, dopuszcza się, aby wody opadowe z terenów zabudowy mieszkaniowej zagospodarować w obrębie własnej działki, w sposób umożliwiający ich późniejsze wykorzystanie do nawodnienia np. trawników czy zieleńców itp., wody opadowe lub roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych wymagają oczyszczenia w przypadku przekroczenia dopuszczalnych określonych przepisami stężeń zanieczyszczeń – stosuje się przepisy odrębne; f) zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej, dopuszcza się zbiorniki indywidualne; g) ogrzewanie – z indywidualnych nisko emisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła lub sieci ciepłowniczej; dopuszcza się wykorzystanie odnawialnych źródeł energii w formie mikroinstalacji, z wyłączeniem źródeł wykorzystujących energię wiatru; h) telekomunikacja - na obszarze objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej o

		nieznacznym oddziaływaniu, w rozumieniu przepisów odrębnych; i) gospodarka odpadami - należy stworzyć warunki segregacji odpadów oraz odbioru odpadów z nieruchomości w celu dalszego ich zbierania, transportu, odzysku lub unieszkodliwiania; 4) dodatkowe ustalenia: a) obowiązującą zasadą jest lokalizacja sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg (w tym powiązań z układem zewnętrznym) np.: wodociągów, sieci elektrycznych średnich i niskich napięć, gazowych średniego i niskiego ciśnienia, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej; b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej we wszystkich terenach, przy zachowaniu następujących zasad: o ile to jest możliwe technicznie i uzasadnione ekonomicznie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować przy istniejących drogach, dopuszcza się lokalizowanie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej wzdłuż granic podziałów ewidencyjnych. 5) dla zamierzeń inwestycyjnych na terenach 10MNB, 11MNB i 12MNB dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania (o których mowa w § 15 pkt 2) wyznaczonych na drodze 4KDD (wzdłuż terenu 12MNB);
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5]	Przeznaczenie terenu	- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej oraz bliźniaczej - tereny usług nieuciążliwych - tereny rolnicze - tereny zieleni urządzonej - tereny dróg dojazdowych
	Maksymalna intensywność zabudowy	- dla zabudowy wolno stojącej 0,7 - dla zabudowy bliźniaczej 0,55
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- dla zabudowy wolno stojącej dla kondygnacji nadziemnych 0,5 - dla zabudowy bliźniaczej dla kondygnacji nadziemnych 0,3
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- dla zabudowy wolno stojącej maksymalnie 30% - dla zabudowy bliźniaczej maksymalnie: 25%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- dla zabudowy wolno stojącej 50%, - dla zabudowy bliźniaczej 40 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	minimum 2 miejsca na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	gabaryty	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	forma architektoniczna	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

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

	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	wysokość zabudowy	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- Budowa drogi gminnej na terenie 4KDD od ul. Chmielnej do przedsięwzięcia deweloperskiego – po stronie dewelopera - Budowa zbiornika wody deszczowej na terenie 3 ZP – po stronie Gminy - Budowa drogi gminnej ul. Agawy wraz z infrastrukturą – po stronie Gminy – decyzja ZRiD w trakcie procedowania w Starostwie
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy – jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	RDOŚ-Gd-WOO.420.4.2023.MR.9 z dnia 20.03.2023 r. dot budowy gazociągu DN300 MOP 8,4 MPA do EC Gdynia wraz ze światłowodem oraz infrastrukturą towarzyszącą do realizowanego w ramach inwestycji pt. „Wykonanie projektu budowlanego dla inwestycji – Realizacja pod klucz przyłącza gazowego od PGE Energia Ciepła SA

inwestycyjnym[6], zawarte w:	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	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	BUDOWA UL. AGAWY – Gmina Kosakowo złożyła wniosek o Decyzje w trybie ZRiD – decyzja w trakcie procedowania w Starostwie

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

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Porozumienie w sprawie docelowego przebiegu Północnej Kolei Aglomeracyjnej z dnia 19 maja 2021 r. - „Włączenie północnych dzielnic miasta Gdyni i gminy Kosakowo w system kolei aglomeracyjnej na obszarze pomorskiej Metropolii”
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Port Lotniczy Gdynia Kosakowo wraz z terminalem pasażerskim obecnie nieczynne; teren lotniska jest własnością Skarbu Państwa; Obecnie przeznaczenie wojskowe - 43. "Oksywska" Baza Lotnictwa Morskiego im. kmdr. por. pil. Edwarda Stanisława Szystowskiego w Gdyni-Babich Dołach
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy – obecne plany rozbudowy infrastruktury tego typu przewidziane są w miejscowości Rewa; Zaś w sąsiedztwie przedmiotowego zadania inwestycyjnego planowana jest budowa zbiornika retencyjnego wód opadowych
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	UCHWAŁA Nr XXVIII/192/2020 Rady Gminy Kosakowo z dnia 26 marca 2020r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kosakowo, rejon ulicy Żeromskiego i Derdowskiego.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Plan rozbudowy Trasy Derdowskiego Uchwała Nr LXXXI/587/2022 Rady Gminy Kosakowo z dnia 9 listopada 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze w gminie Kosakowo, w rejonie ulicy Derdowskiego – etap II
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Obecnie funkcjonująca Baza paliw nr 21 PERN S.A. w Dębogórzu gm. Kosakowo przy ulicy Rumskiej
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Kawernowy podziemny magazyn gazu – Gas Storage Poland – przy ulicy Rumskiej
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	Dla Zadania Inwestycyjnego wydana została przez Starostę Puckiego w dniu 28 maja 2024 roku decyzja nr AB/MK-6740/60/24/K o zatwierdzeniu projektu budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę	

wydał	Starosta Pucki
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu	Nie dotyczy – na dzień sporządzenia dokumentu nie zostały wydane decyzje o pozwoleniu na użytkowanie budynku

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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Planowane zakończenie budowy budynków jednorodzinnych nr **A1, B1, A2, B2, A3, B3, A16, B16, A17, B17, A18 i B18** jest na dzień **30 września 2027 r**.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Prace budowlane związane ze wzniesieniem budynków rozpoczęły się dnia 2 lipca 2024 r. Termin zakończenia prac budowlanych w ramach Zadania Inwestycyjnego planowany jest do dnia **30 września 2027 roku,**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	12 (dwanaście)
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa Lokami mieszkalnych ustalona zostanie na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609), a pomiar powierzchni lokalu zostanie wykonany zgodnie z normą PN-ISO 9836.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Kredyt udzielony przez BI i BU oraz wkład własny dewelopera W związku z finansowaniem inwestycji z kredytu bankowego w księdze wieczystej pojawi się stosowne obciążenie w dziale IV Księgi wieczystej
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Rumia Spółdzielczy – na dzień sporządzenia prospektu procesowany jest wniosek o udzielenie kredytu dla Dewelopera
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy powierniczy* rachunek~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju	Art.7 ust.3 i 4 3) Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania	

[7)] Zgodnie z art. 48 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 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

zabezpieczenia środków nabywcy	4) 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. Art.8 1) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego 2) Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. 3) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Art.9 1) Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 2) Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 3) Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia Art.10 1) W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem 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 2) 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, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. 3) W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku 4) W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego 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 Art.11 1) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie 2) Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1 Art.13 Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Art.14 1) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera 2) Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1 Art.16 ust.1 i 2 1) W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, 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 lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3. Art.17 ust. 1-3 1) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 2) W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego 3) Koszty kontroli ponosi deweloper Art.18 ust.1 1) W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów. Art.19 1) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. 2) Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK RUMIA SPÓŁDZIELCZY 84-230 RUMIA UL. MORSKA 21

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram zadania inwestycyjnego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego Osiedle Libre Park obejmuje następujące etapy: I etap: Prace przygotowawcze, roboty ziemne, wykonanie fundamentów budynków (wylanie ław fundamentowych) termin zakończenia I etapu: **31.10.2025 r.** szacunkowy koszt I etapu: 10 % kosztów zadania inwestycyjnego II etap: Wykonanie stanu zero budynków (co oznacza wykonanie ścian przyziemia budynków termin zakończenia II etapu: **31.12.2025 r.** szacunkowy koszt II etapu: 10 % kosztów zadania inwestycyjnego III etap wykonanie parteru budynków w stanie surowym (wmurowanie wszystkich ścian na parterze oraz wylanie tropu na parterem) termin zakończenia III etapu: **31.03.2026 r.** szacunkowy koszt III etapu: 15 % kosztów zadania inwestycyjnego IV etap: wykonanie stanu surowego otwartego budynków (wstawienie wszystkich ścian w całym budynku oraz wstawienie całej konstrukcji dachowej) termin zakończenia IV etapu: **30.09.2026 r.** szacunkowy koszt IV etapu: 20 % kosztów zadania inwestycyjnego V etap: wykonanie stanu surowego zamkniętego budynków termin zakończenia V etapu: **30.04.2027 r.** szacunkowy koszt V etapu: 15 % kosztów całości budowy danego budynku VI etap: Wykonanie instalacji wewnętrznych, tynków gipsowych, podkładów podposadzkowych termin zakończenia VI etapu: **31.07.2027 r.** szacunkowy koszt VI etapu: 20 % kosztów zadania inwestycyjnego VII etap: Zakończenie wszystkich prac w budynkach termin zakończenia VII etapu: **30.09.2027 r.** szacunkowy koszt VII etapu: 10 % kosztów zadania inwestycyjnego
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej: 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 w załącznikach do prospektu, za wyjątkiem zmian, wskazanych wyraźnie i w sposób jednoznaczny w treści Umowy, 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy Deweloperskiej, 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 prawa własności Lokalu, w terminie określonym w § 2 ust. 3 Umowy Deweloperskiej, 7) w przypadku gdy Umowa rachunku zostanie wypowiedziana przez Bank, a Deweloper nie zawrze niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 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) lub 2) Ustawy - w przypadku zaciągnięcia przez Dewelopera kredytu na sfinansowanie budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego; Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia, 9) w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy; Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu 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) w przypadku gdy zostanie ogłoszona upadłość Dewelopera, a syndyk zdecyduje o dalszym prowadzeniu Przedsięwzięcia deweloperskiego - zgodnie z art. 425e ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 794) - i zażąda od Nabywcy wykonania Umowy Deweloperskiej - zgodnie z art. 98 ust. 1 oraz art. 425f ust. 1 Prawa upadłościowego.

	2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – pkt 5) niniejszego paragrafu, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) niniejszego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej Umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. Nabywca ma także prawo odstąpienia od Umowy: a) w przypadku wzrostu Ceny w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług; w takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wzroście Ceny w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług, jednak nie później niż do dnia 31 maja 2026 roku, b) w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego w stosunku do powierzchni użytkowej projektowanej, wskazanej w § 1. I ust. 5 pkt 3), o 2% lub więcej, Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternaście) dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o wyżej wymienionej zmianie, lecz nie później niż do dnia 31 maja 2026 roku. 5. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, 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. 6. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 i ust. 4 niniejszego paragrafu, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niej. 8. **Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 45 ust. 1 Ustawy oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi**. 9. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w **ust. 1 i ust. 4** niniejszego paragrafu, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy. Kwota wpłacona przez Nabywcę w wykonaniu Umowy podlega zwrotowi na jego rzecz; przy czym: – środki pozostające na Rachunku Powierniczym wypłacane są w nominalnej wysokości (nie stosuje się do nich żadnych potrąceń) z Rachunku Powierniczego, przez Bank prowadzący ten Rachunek, zgodnie z Warunkami Umowy o Prowadzenie Rachunku Powierniczego, to jest niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienia własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy, umowę deweloperską, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu, dowodu tożsamości Nabywcy oraz pisemnego oświadczenia nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusz), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego, -- – pozostała część kwoty wpłaconej przez Nabywcę w wykonaniu Umowy, która została już przed dniem odstąpienia wypłacona Deweloperowi przez Bank z Rachunku Powierniczego, zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu. 10. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, Nabywcy przysługuje kara umowna w wysokości 2,5% Ceny Nabycia, określonej w **§ 3 ust. 1,** płatna w terminie 7 dni roboczych od daty otrzymania przez Dewelopera oświadczenia o odstąpieniu. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej z powodów wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku, gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 11. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa w **ust. 5** i **ust. 6** niniejszego paragrafu, Umowa uważana jest za niezawartą. Kwota wpłacona przez Nabywcę w wykonaniu Umowy podlega zwrotowi na jego rzecz w wysokości nominalnej dokonanej wpłaty, a jeżeli Deweloper odstępuje od Umowy na podstawie postanowienia **ust. 6**, także po pomniejszeniu o 2,5% Ceny Nabycia, określonej w **§ 3 ust. 1**, tytułem kary umownej należnej Deweloperowi, przy czym: – środki pozostające na Rachunku Powierniczym wypłacane są w nominalnej wysokości w całości (nie stosuje się do nich żadnych potrąceń) z Rachunku Powierniczego przez Bank prowadzący ten Rachunek, zgodnie z Warunkami Umowy o Prowadzenie Rachunku Powierniczego, to jest niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej we właściwej formie z podaniem podstawy odstąpienia, umowy deweloperskiej, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu, pisemnego oświadczenia nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusz), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta technicznego, dowodu tożsamości Nabywcy, – pozostała część kwoty wpłaconej przez Nabywcę w wykonaniu Umowy, która została już przed dniem odstąpienia wypłacona Deweloperowi z Rachunku Powierniczego, zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera po pomniejszeniu o 2,5% Ceny Nabycia, określonej w **§ 3 ust. 1**, tytułem kary umownej należnej Deweloperowi, w terminie 7 dni roboczych od daty odstąpienia przez Dewelopera. W przypadku, gdy Lokal został już wydany Nabywcy, zwrot należnych Nabywcy kwot może zostać wstrzymany do czasu zwrotu przez Nabywcę Lokalu Deweloperowi. 12. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie postanowienia **ust. 5** i **ust. 6** niniejszego paragrafu, Nabywca zobowiązany jest złożyć i doręczyć Bankowi prowadzącemu Rachunek Powierniczy oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej. 13. Strony zobowiązują się, że w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w **§ 4 ust. 1 zdanie piąte**, o ile spowodują one trwałą niemożliwość realizacji Zadania Inwestycyjnego, rozwiążą niniejszą Umowę. Rozwiązanie Umowy nastąpi z zachowaniem formy aktu notarialnego. Deweloper doręczy Nabywcy informację o zaistnieniu okoliczności wymienionych w **§ 4 ust. 1 zdanie piąte** i dacie ich powstania. 14. W przypadku rozwiązania przez Strony Umowy, o którym mowa w **ust. 13** niniejszego paragrafu, kwota wpłacona przez Nabywcę w wykonaniu Umowy podlega zwrotowi na jego rzecz, przy czym: – środki pozostające na Rachunku Powierniczym wypłacane są (nie stosuje się do nich żadnych potrąceń) z Rachunku Powierniczego przez Bank prowadzący ten Rachunek, zgodnie z Warunkami Umowy o Prowadzenie Rachunku Powierniczego, to jest niezwłocznie po otrzymaniu przez Bank zgodnego oświadczenia Dewelopera i Nabywcy o sposobie podziału środków zgromadzonych na Rachunku przez Nabywcę i zgodnie z zasadami określonymi w takim oświadczeniu wraz z dowodem tożsamości Nabywcy i dyspozycją wypłaty Nabywcy,

	– pozostała część kwoty wpłaconej przez Nabywcę w wykonaniu Umowy, która została już przed dniem rozwiązania Umowy wypłacona Deweloperowi z Rachunku Powierniczego, zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w wysokości nominalnie dokonanej wpłaty, w terminie 7 dni od daty rozwiązania Umowy. 15. Postanowienie **ust. 14** niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do innych przypadków rozwiązania Umowy przez Strony, a także do przypadku, gdy od Umowy odstępuje Nabywca z przyczyn innych niż wymienione w art. 43 ust. 1 Ustawy, w tym z przyczyn, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

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

* Niepotrzebne skreślić.

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Rumia Spółdzielczym 84-230 Rumia ul. Morska 21], prowadzącym/prowadzącej 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 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 Rumia Spółdzielczego 84-230 Rumia ul. Morska 21,

– 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 lub kasy, 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 lub kasy,

– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

Bank Rumia Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych:

SGB Bank Rumia Spółdzielczy

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.