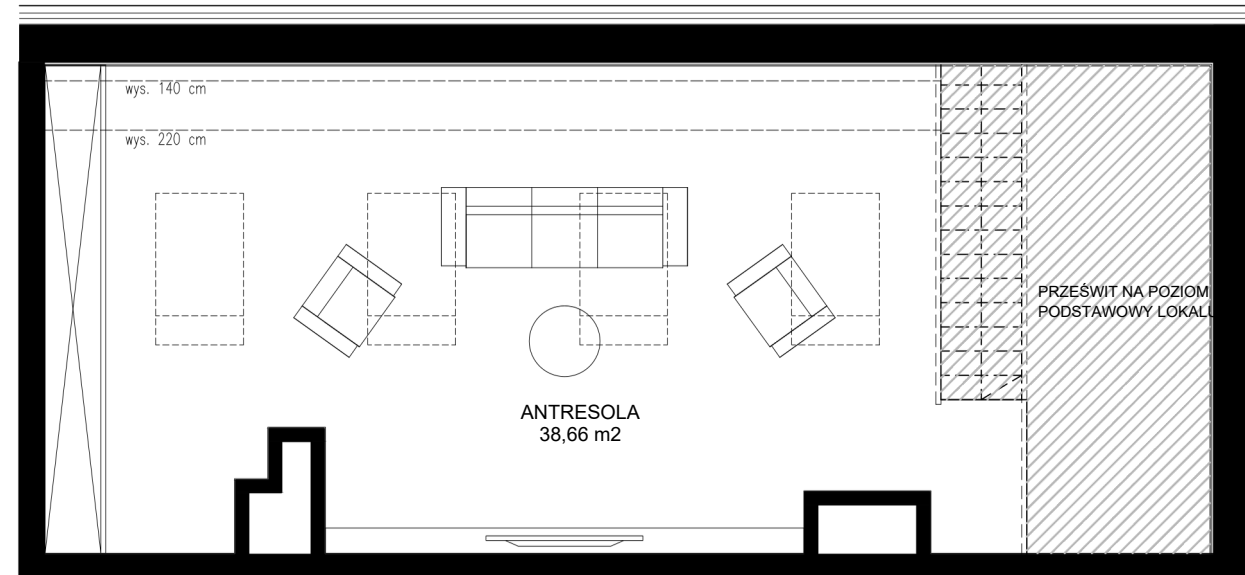


A.32

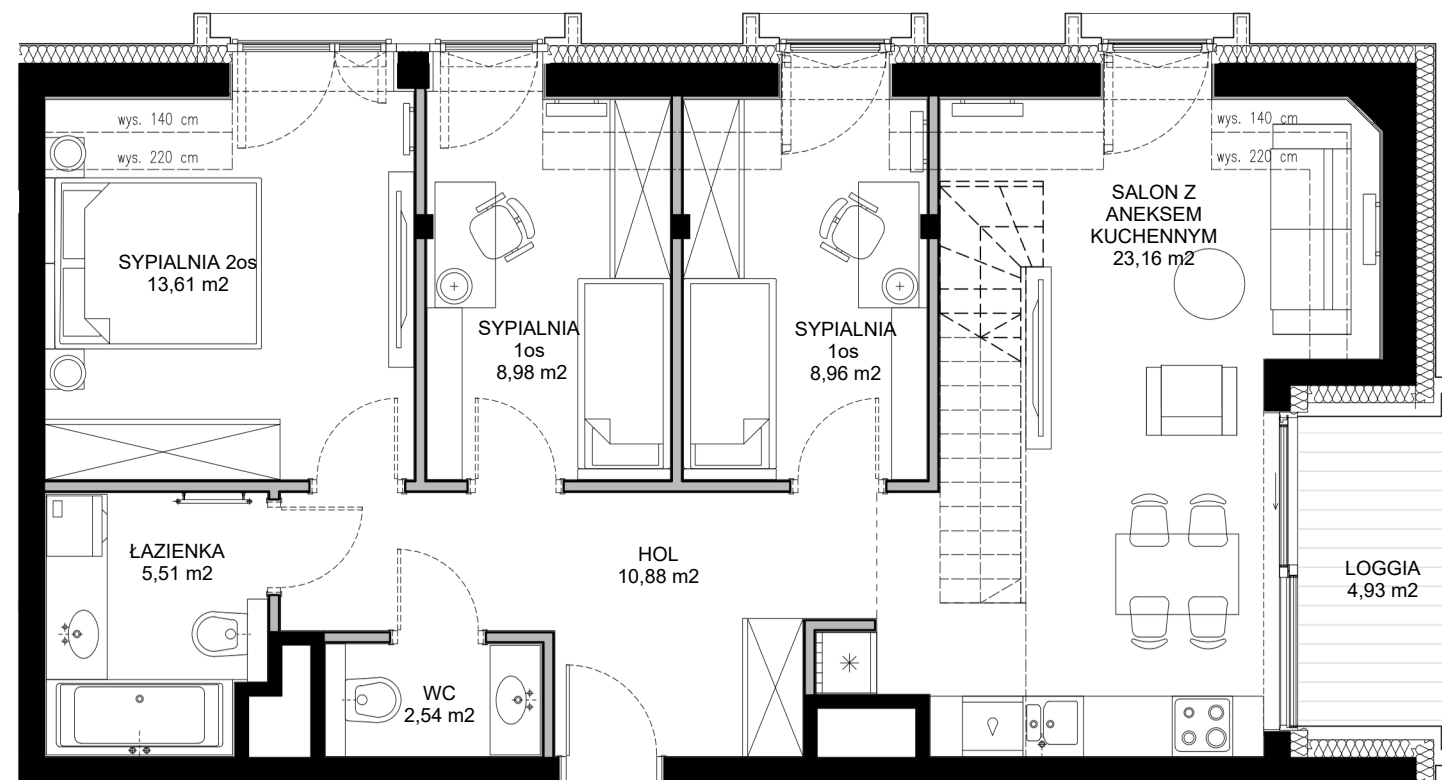
PIĘTRO +4
112,30 m²

4 POKOJE (3 SYPIALNIE+SALON)

| | |
|------------------------|----------------------|
| SALON + ANEKS KUCHENNY | 23,16 m ² |
| SYPIALNIA 2 os. | 13,61 m ² |
| SYPIALNIA 1 os. | 8,98 m ² |
| SYPIALNIA 1 os. | 8,96 m ² |
| ŁAZIENKA | 5,51 m ² |
| WC | 2,54 m ² |
| HOL | 10,88 m ² |
| ANTRESOLA | 38,66 m ² |
| LOGGIA | 4,93 m ² |



RZUT ANTRESOLI

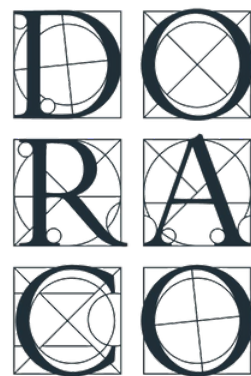


A.32



INWESTOR:

POMORSKA68 Sp. z o.o.
ul. OPAKKA 12, 80-338GDAŃSK
T: (+48) 58 552 12 83
M: (+48) 539 733 326
E: nieruchomości@doraco.pl

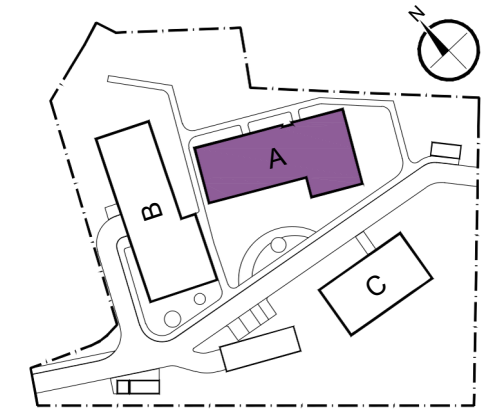


ZASTRZEŻENIE: Przedstawione informacje nie stanowią oferty w rozumieniu Kodeksu Cywilnego, lecz przykładową aranżację i poglądową informację na temat apartamentu i inwestycji Pomorska 68. (Dz.U. nr 16 z 1964 r. poz. 93 z późn.zm.)

Drzwi wewnętrzne, schody i zabudowy instalacyjne są elementem aranżacji lokalu i nie są realizowane. Okna połaciowe dachowe otwierane wyłącznie w celu konserwacji.

GAJA

PARK



LOKALIZACJA LOKALU W BUDYNKU:



ELEWACJA PÓŁNOCNA



RZUT: PIĘTRO +4

LEGENDA OZNACZEŃ:

- ŚCIANA KONSTRUKCYJNA
- SZACHTY INSTALACYJNE
- ŚCIANA DZIAŁOWA
- GRZEJNIK ŚCIENNY PŁYTOWY wg proj. instalacji sanitarnych
- GRZEJNIK ŚCIENNY ŁAZIENKOWY wg proj. instalacji sanitarnych
- GRZEJNIK PODŁOGOWY wg proj. instalacji sanitarnych
- WEJŚCIE DO LOKALU

C.01

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY DLA INWESTYCJI BUDYNKI MIESZKALNE
WIELORODZINNE WRAZ Z PODZIEMNĄ HALĄ GARAŻOWĄ, UL.
POMORSKA 68 DZ. 345/1, 348/3, 352/1 i 354 obręb 15 Gdańsk,
Gmina Gdańsk
CZĘŚĆ OGÓLNA**

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | |
|-------------------------------|---|
| Deweloper | Nazwa: Pomorska 68 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0000764070 |
| Adres | ul. Opacka 12, 80-338 Gdańsk |
| Nr NIP i REGON Nr telefonu | (NIP): 584-278-01-36 +48 58 552 93 83 (REGON): 382143315 |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@gajapark.pl +48 |
| Nr faksu | 58 552 02 78 |
| Adres strony internetowej | www.gajapark.pl |
| Dewelopera | _____ |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA Podmiotem realizującym przedsięwzięcie deweloperskie jest spółka celowa pod firmą Pomorska 68 Sp. z o.o. w Gdańsku dedykowana do zrealizowania przedmiotowej inwestycji w związku z tym wcześniej nie realizowała żadnej inwestycji deweloperskiej. Spółka została powołana przez spółkę DORACO CYPRUS LTD, posiadającą jednocześnie 100% udziałów spółki DORACO Investment Sp. z o.o. powstałą w wyniku podziału spółki Korporacja Budowlana DORACO Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku, wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000007469 - w dniu 02 stycznia 2017 r. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego wydał postanowienie o wpisie spółki DORACO Investment Sp. z o.o. do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000650415 jako spółki nowo zawiązanej powstałej na skutek podziału przez wydzielenie zgodnie z art. 529 § 1 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych, to jest przez przeniesienie części majątku spółki Korporacja Budowlana DORACO Sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku na spółkę nowo zawiązaną. Proces podziału Korporacji Budowlanej DORACO Sp. z o.o. i wydzielenia z niej DORACO Investment Sp. z o.o. związany był z dynamicznym rozwojem Wydziału Investment Korporacji Budowlanej DORACO Sp. z o.o., a także miał na celu optymalizację i usprawnienie procesów inwestycyjnych. DORACO Investment Sp. z o.o. zajmuje się obsługą i zarządzaniem nieruchomościami oraz działalnością deweloperską. DORACO Investment Sp. z o.o. jako jedyny udziałowiec spółki Doraco Developing Sp. z o.o., która była

inwestorem inwestycji mieszkaniowych zrealizowanych w ubiegłych latach, kontynuuje jej działalność.

DORACO Investment Sp. z o.o. należy do grupy kapitałowej Hass Holding.

Na przestrzeni blisko 25 lat spółki z grupy Hass Holding zrealizowały kilkadziesiąt inwestycji, w tym projekty duże i skomplikowane, których wartość przekroczyła kilkaset milionów euro.

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

Przeciwko Pomorska 68 Sp. z o.o. nie toczyły się i nie toczą się żadne postępowania egzekucyjne.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU | | |
|--|---|--|
| Adres i nr działki ewidencyjnej ¹ | Gdańsk, dzielnica Żabianka-Wejhera-Jelitkowo-Tysiąclecia, ul. Pomorska 68, działki nr 352/1, 348/3, 345/1, 354 obręb 15. | |
| Nr księgi wieczystej | Księga wieczysta nr GD1G/00056668/0 prowadzona przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych. | |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | Nie dotyczy | |
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ² | Nie dotyczy | |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia | Droga powiatowa – ul. Pomorska 2x2, pętla tramwajowa Jelitkowo, ujęcie wody Czarny Dwór. Studium uwarunkowań i Studium uwarunkowań | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | kierunków zagospodarowania przestrzennego planu | i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Gdańska, przyjęte Uchwałą Nr XII/218/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. zmienione Uchwałą Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | Uchwała Nr XVII/358/19 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 listopada 2019 r. |

| | | |
|--|---|--|
| | | w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Dolna w rejonie ulicy Pomorskiej 68 II w mieście Gdańsku dalej: „MPZP” https://baw.bip.gdansk.pl/UrzedMiejskiwGdansk/document/541516/Uchwa%C5%82a-XVII_358_19 Nie |
| | Miejscowy plan rewitalizacji | dotyczy Nie dotyczy |
| | Miejscowy plan odbudowy | Nie dotyczy 001-M/U32 teren zabudowy |
| | Inne | mieszkańcwo-usługowej |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu Maksymalna i | 1,8, w tym dla kondygnacji |
| | minimalna intensywność zabudowy | naziemnych 1,05 |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | dla obszaru oznaczonego literą „a” – 20m, dla obszaru oznaczonego literą „b” – 18 m, dla obszaru oznaczonego literą „c” – 15m. |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | 40% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Min. 1,2 miejsc na 1 mieszkanie, min. 1 miejsce na 1 apartament na wynajem |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | 1) zieleni do utrzymania lub wprowadzenia (z min. udziałem 80% powierzchni biologicznie czynnej) – kształtować w formie zieleni wysokiej (parkowej) w nawiązaniu do zieleni parkowej poza południową granicą planu; 2) drzewa do zachowania, wykluczenie zmian zagospodarowania terenu, które mogą zagrażać ich naturalnej vegetacji; 3) na parkingach wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych; 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych; w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi |
| | | |

| | | |
|--|---|---|
| | | znajdujących się w uciążliwościach akustycznych zastosowanie zabezpieczeń akustycznych doprowadzających poziom hałasu do obowiązujących norm. |
| | Wymagania dotyczące zabudowy zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | <p>1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego,</p> <p>2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół rezydencjonalny dawnego Dworu Przymorze z relikdami dawnego Dworu Przymorze – piwnicami średniowiecznymi, zasady ochrony:</p> <p>a) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, ust. 11 pkt 1 i ust. 12 MPZP,</p> <p>b) nową zabudowę lokalizowaną w obszarach wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego i oznaczonych literami "a" i "b", jak na rysunku planu, należy kształtować w formie zespołu przenikających się brył ustawionych prostopadle do siebie w układzie zbliżonym do istniejącego i w nawiązaniu do zabudowy historycznej z lat 40-tych XX w,</p> <p>c) pokrycie dachu dachówką ceramiczną esówką lub karpiówką w kolorze ceglastym; dopuszcza się pokrycie górnej połaci dachu mansardowego, o którym mowa w ust. 7 pkt 8 lit. d blachą w kolorze ciemnografitowym,</p> <p>d) przy wykończeniu elewacji stosować przewagę tynku i cegły. Wyklucza się stosowanie paneli</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>elewacyjnych, blach elewacyjnych niesystemowych, pokryć dachowych bitumicznych i z blach trapezowych,</p> <p>e) ochronie podlega przebieg historycznej drogi prowadzącej od ulicy Pomorskiej (poza obszarem planu) przez teren dworu do pawilonu parkowo-ogrodowego (poza południowo-wschodnią granicą planu), który należy ucztytelnić w zagospodarowaniu stosując nawierzchnię kamienną (bruk) lub nawierzchnię żwirową,</p> <p>f) ochronie podlegają historyczne ogrodzenia oznaczone na rysunku;</p> <p>3) teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych; zasady ochrony zgodnie z ust. 17 pkt 3 w MPZP.</p> |
| | <p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p> | <p>1) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako historyczny układ urbanistyczny Starej Oliwy wraz z zespołem Potoku Oliwskiego, numer wpisu 850;</p> <p>2) teren położony w obrębie obszaru wpisanego do rejestru zabytków jako zespół rezydencjonalny dawnego Dworu Przymorze z relikdami dawnego Dworu Przymorze – piwnicami średniowiecznymi, pawilonem parkowo-ogrodowym oraz założeniem parkowo-ogrodowym, numer wpisu 779;</p> <p>3) teren objęty strefą konserwatorskiej ochrony stanowisk archeologicznych;</p> <p>4) teren ochrony pośredniej ujęcia wody;</p> <p>5) obszar o zastrzonych warunkach ochrony ujęcia wody.</p> |
| | <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p> | <p>dostępność drogową: z ciągu pieszo-jezdnego 005-KX (dojazd od ul. Pomorskiej)</p> |
| | <p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w</p> | <p>1) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | zakresie infrastruktury technicznej | 2) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; 3) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego; 4) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 5) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 6) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych; 7) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej; |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdującego się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | Zieleń urządzona |
| | Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | Nie ustala się |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | Nie ustala się |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Nie ustala się |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Nie ustala się |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. | Nie dotyczy | Nie dotyczy |
| Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³ | przeznaczenie w planie | ZP – zieleń urządzona |
| | dopuszczalna wysokość zabudowy | Nie ustala się |
| | dopuszczalny procent zabudowy działki | Nie ustala się |
| Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach | 1. Zakres docelowej rozbudowy układu ulicznego określony został w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska. Zgodnie z ww. dokumentami przewiduje się: <ul style="list-style-type: none"> • budowę tzw. Drogi Zielonej/Zielonego Bulwaru w klasie ulicy głównej o przekroju dwie jezdnie po dwa pasy ruchu wyposażonej w chodniki i trasę rowerową; | |

| | | |
|---|---|--|
| <p>powietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach</p> | <ul style="list-style-type: none"> w 2014 r. na zlecenie GZDiZ w Gdańsku zostało opracowane "Studium techniczno-ekonomiczno-środowiskowe (STES) układu drogowego łączącego drogę wojewódzką nr 218 z Trasą Słowackiego", w ramach którego rozważana jest budowa torowiska na odcinku od al. Hallera do ul. Obrońców Wybrzeża z wprowadzeniem w ul. Obrońców Wybrzeża oraz zawężenie przekroju do jednej jezdni dwa pasy ruchu na odcinku od al. Jana Pawła II do ul. Pomorskiej. <ol style="list-style-type: none"> W ramach programu „Jaśniejszy Gdańsk” planowana jest budowa oświetlenia w lokalizacji: ul. Bursztynowa - została opracowana dokumentacja projektowa w 2023 roku. Planuje się przebudowę basenu w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 1 przy ul. Jagiellońskiej 14 – Miasto pozyskało dokumentację projektową i posiada pozwolenie na budowę, termin realizacji przebudowy nie jest aktualnie ustalony. W zakresie programu budowy i modernizacji chodników została pozyskana dokumentacja projektowa dla budowy chodnika w ul. Wejhera. Budowa przelewów awaryjnych ze Zbiornika nr 2 na Potoku Oliwskim w Gdańsku - w maju zakończono postępowanie na realizację zadania. Trwa ocena ofert oraz wyłonienie Wykonawcy. W formule partnerstwa publiczno-prywatnego nie są prowadzone ani planowane przedsięwzięcia. | |
| <p>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</p> | | |
| <p>Czy jest pozwolenie na budowę</p> | <p>Tak Tak</p> | <p>Nie Nie</p> |
| <p>Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne</p> | <p>Tak**</p> | <p>Nie**</p> |
| <p>Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone</p> | <p>Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska nr. WUiA-IV.6740.205-</p> | |
| <p>Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</p> | <p>4.2022.PEW.94040 z dnia 10.06.2022 r. oraz WUiA-IV.6740.205-5.2024.SJ.135651 z dnia 12.04.2024 r. Do 14.07.2022</p> | |
| <p>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych</p> | <p>Do 31.08.2024 – PnU, PINB.7114.491.2024.KK.01 z dnia 30.08.2024 r.</p> | |
| <p>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości</p> | <p>.....</p> | |
| <p>Opis przedsięwzięcia deweloperskiego</p> | <p>liczba budynków</p> | <p>2</p> |
| | <p>rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)</p> | <p>Minimalna odległość między budynkami A-A'B i C wynosi 15,5 metrów</p> |
| <p>Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego</p> | <p>Pomiar powykonawczy powierzchni użytkowej Lokalu zostanie</p> | |

| | | | |
|---|---|---|------------|
| | dokonany w oparciu o polską normę PN- ISO 9836:2015 | | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego | Środki własne oraz wpłaty Nabywców – 100% | | |
| Środki ochrony nabywców | Nie dotyczy | | |
| | w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | | |
| | bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy | otwarty* | zamknięty* |
| | Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny | Zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa. Na dzień sporządzenia prospektu stawka nie została ustalona i Deweloper poinformuje Nabywcę o jej wysokości, gdy pojawi się stosowna regulacja prawna. | |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | <p>Bankowy otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr 83 1140 1065 0000 3180 3900 1005. w mBank S.A. z siedzibą w Warszawie.</p> <p>Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest rachunek.</p> <p>Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez bank zakończenia wskazanego w dyspozycji wypłaty etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku bank dokona kontroli zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wskazanego w dyspozycji wypłaty, a kontrola taka dokonywana jest m.in. na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wybraną przez bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane; w ramach kontroli Deweloper zobowiązany jest do udzielania wszelkich wyjaśnień dotyczących realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w tym celów, na które zostały wykorzystane środki z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wraz z przedstawieniem dokumentacji potwierdzającej rozliczenie tych środków, jak też prowadzenia prac zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty oddzielnie dla każdego nabywcy. Deweloper nie ma prawa wypowiedzenia umowy o otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie rachunku obciążają Dewelopera.</p> <p>Szczegóły funkcjonowania rachunku powierniczego w załączniku nr. 5 do niniejszego prospektu. mBank S.A. z siedzibą w Warszawie (00-850), ul. Prosta 18</p> | | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | | | |

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach

1. Etap I - 20% kosztów przedsięwzięcia - zrealizowany;
2. Etap II - 10% kosztów przedsięwzięcia – zrealizowany;
3. Etap III - 15% kosztów przedsięwzięcia zrealizowany;
4. Etap IV - 13% kosztów przedsięwzięcia – zrealizowany;
5. Etap V - 21% kosztów przedsięwzięcia – zrealizowany;
6. Etap VI - 10% kosztów przedsięwzięcia w terminie do 31.07.2024 r.;
7. Etap VII – 11% kosztów przedsięwzięcia w terminie do 31.08.2024 r.

| Etap | Lp. | Rodzaj prac | Termin zakończenia etapu | % do wypłaty |
|---------------|-------------|--|--------------------------|--------------|
| I | 1 | Zakup gruntu | zrealizowany | 20,0% |
| | 2 | Dokumentacja projektowa | | |
| | 3 | Prace rozbiórkowe | | |
| | suma etap I | | | |
| II | 1 | Prace ziemne - wykop, zabezpieczenie wykopu, izolacja pozioma - budynek C | zrealizowany | 10,0% |
| | 2 | Konstrukcja żelbetowa: płyta fundamentowa, elementy pionowe podziemia, strop kondygnacji podziemnej - budynek C | | |
| | 3 | Prace ziemne - wykop, zabezpieczenie wykopu, wymiana gruntu, izolacja pozioma - budynek AA'B | | |
| | 4 | Konstrukcja żelbetowa: płyta fundamentowa 75% - budynek AA'B | | |
| | 5 | Rozbiórka piwnicy części wyższej z zabezpieczeniem zabytkowych elementów do ponownego wbudowania, zabezpieczenie części niższej piwnicy - budynek AA'B | | |
| suma etap II | | | | |
| III | 1 | Dokumentacja projektowa | zrealizowany | 15,0% |
| | 2 | Konstrukcja żelbetowa: elementy pionowe parteru, I, II, III piętra, strop nad parterem, I, II piętra - budynek C | | |
| | 3 | Ściany międzylokalowe oraz zewnętrzne podziemia, parteru, I piętra - budynek C | | |
| | 4 | Ściany działowe parteru - budynek C | | |
| | 5 | Tynki podziemia i parteru - budynek C | | |
| | 6 | Brama garażowa - budynek C | | |
| | 7 | Instalacje sanitarne (wentylacja, c.o., wod-kan) 50% - budynek C | | |
| | 8 | Instalacje elektryczne i teletechniczne 25% - budynek C | | |
| | 9 | Konstrukcja żelbetowa: płyta fundamentowa 25%, elementy pionowe podziemia, parteru, I piętra, strop podziemia 90%, parteru, I piętra - budynek AA'B | | |
| | 10 | Architektura podziemie: ściany wewnętrzne - budynek AA'B | | |
| suma etap III | | | | |

| | | | | | |
|---|----------------------|---|--|--------------|-------|
| | IV | 1 | Konstrukcja żelbetowa: strop III piętra, konstrukcja dachu - budynek C | zrealizowany | 13,0% |
| | | 2 | Ściany międzylokalowe oraz zewnętrzne II, III piętra - budynek C | | |
| | | 3 | Ściany działowe I, II, III piętra - budynek C | | |
| | | 4 | Posadzki: podziemie, parter, I, II piętro - budynek C | | |
| | | 5 | Tynki: I, II, III piętro - budynek C | | |
| | | 6 | Elewacja - budynek C | | |
| | | 7 | Stolaria okienna - budynek C | | |
| | | 8 | Aranzacja części wspólnych 20% - budynek C | | |
| | | 9 | Instalacje sanitarne (wentylacja, c.o., wod-kan) 25% - budynek C | | |
| | | 10 | Instalacje elektryczne i teletechniczne 50% - budynek C | | |
| | | 11 | Konstrukcja żelbetowa: elementy pionowe II, III piętra, strop II, III piętra - budynek AA'B | | |
| | | 12 | Ściany międzylokalowe oraz zewnętrzne - segment A: parter, I piętro, segment A'B: parter - budynek AA'B | | |
| | | 13 | Ściany działowe - segment A: parter, I piętro - budynek AA'B | | |
| | | 14 | Instalacje sanitarne (wentylacja, c.o., wod-kan) 25% - budynek AA'B | | |
| | | 15 | Instalacje elektryczne i teletechniczne 25% - budynek AA'B | | |
| | | suma etap IV | | | |
| | V | 1 | Posadzki: III piętro, klatka schodowa - budynek C | zrealizowany | 21,0% |
| | | 2 | Taras, balkony, loggia (bez wykończenia posadzek) - budynek C | | |
| | | 3 | Balustrady na balkonach - budynek C | | |
| | | 4 | Pokrycie dachu (bez obróbki, rynien i rur spustowych) - budynek C | | |
| | | 5 | Wykończenie dachu i elewacji - budynek C | | |
| | | 6 | Aranzacja części wspólnych 80% - budynek C | | |
| | | 7 | Stolaria drzwiowa - budynek C | | |
| | | 8 | Instalacje sanitarne (wentylacja, c.o., wod-kan) 25% - budynek C | | |
| | | 9 | Instalacje elektryczne i teletechniczne 25% - budynek C | | |
| | | 10 | Konstrukcja żelbetowa: elementy pionowe IV piętra, 10% strop podziemia, IV piętra, konstrukcja dachu - budynek AA'B | | |
| | | 11 | Architektura podziemie: tynki i posadzki, stolaria drzwiowa, brama garażowa - budynek AA'B | | |
| | | 12 | Ściany międzylokalowe oraz zewnętrzne - segment A: II, III, IV piętro, segment A'B: I, II, III, IV piętro - budynek AA'B | | |
| | | 13 | Ściany działowe - segment A: II, III, IV piętro, segment A'B - budynek AA'B | | |
| | | 14 | Posadzki - segment A, segment A'B: parter, I, II piętro - budynek AA'B | | |
| | | 15 | Tynki - budynek AA'B | | |
| | | 16 | Stolaria okienna - budynek AA'B | | |
| | | 17 | Elewacja - segment A 75%, segment A'B 50% - budynek AA'B | | |
| | | 18 | Instalacje sanitarne (wentylacja, c.o., wod-kan) 50% - budynek AA'B | | |
| | | suma etap V | | | |
| | VI | 1 | Architektura podziemie: aranzacja części wspólnych, aranzacja hali garażowej - budynek AA'B | 31.07.2024 | 10,0% |
| | | 2 | Elewacja - segment A 25%, segment A'B 50% - budynek AA'B | | |
| | | 3 | Pokrycie dachu (bez obróbki, rynien i rur spustowych) - budynek AA'B | | |
| | | 4 | Taras, balkony, loggia (bez wykończenia posadzek) - budynek AA'B | | |
| | | 5 | Balustrady na balkonach - budynek AA'B | | |
| | | 6 | Wykończenie dachu i elewacji - budynek AA'B | | |
| | | 7 | Wykończenie części wspólnych 50% - budynek AA'B | | |
| | | 8 | Stolaria drzwiowa | | |
| | | 9 | Posadzki - segment A'B: III, IV piętro - budynek AA'B | | |
| | | 10 | Prace budowlane części niższej piwnic - koleby | | |
| | | 11 | Instalacje elektryczne i teletechniczne 50% - budynek AA'B | | |
| | | suma etap VI | | | |
| VIII | 1 | Wykończenie części wspólnych 50% - budynek AA'B | 31.08.2024 | 11,0% | |
| | 2 | Zagospodarowanie terenu | | | |
| | 3 | Windy - budynek AA'B i C | | | |
| | 4 | Przyłącza | | | |
| | 5 | Instalacje sanitarne (wentylacja, c.o., wod-kan) 25% - budynek AA'B | | | |
| | 6 | Instalacje elektryczne i teletechniczne 25% - budynek AA'B | | | |
| | 7 | Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie | | | |
| | suma etap VII | | | | |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | | Cena może ulec zmianie wyłącznie w wypadku: | | | |

| | |
|---|---|
| | <p>a) zmiany przepisów prawnych dotyczących stawki podatku od towarów i usług – w takim wypadku cena zostanie stosownie skorygowana o podatek VAT należny w zakresie określonym w umowie deweloperskiej, z jednoczesnym prawem Nabywcy do odstąpienia od umowy w wypadku podwyższenia ceny o nową stawkę VAT.</p> <p>W przypadkach, o których mowa w pkt a) Nabywca przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o zmianie Ceny.</p> |
| WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ | |
| <p>Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej</p> | <p>Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej:</p> <p>a) jeżeli umowa deweloperska, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zwanej dalej „Ustawą”,</p> <p>b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,</p> <p>c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</p> <p>d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</p> <p>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;</p> <p>f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;</p> <p>g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;</p> <p>h) 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;</p> <p>i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</p> <p>j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;</p> <p>k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;</p> <p>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,</p> |

| | |
|--|---|
| | <p>m) nastąpiła zmiana stawki podatku VAT, n) nastąpiła zmiana powierzchni rozliczeniowej Lokalu,</p> <p>2. W sytuacjach określonych:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w pkt a) – e) Nabywca ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia dzisiejszego, natomiast w pkt n) – m) w w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o podwyższeniu Ceny w związku ze zmianą wysokości podatku VAT lub w związku ze zwiększeniem powierzchni Lokalu - pkt f) Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie aktu notarialnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy, - w sytuacji, o której mowa w ust. pkt g) Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy, - w sytuacji, o której mowa w pkt h) Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy deweloperskiej, - w sytuacji, o której mowa w pkt i) Nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy. <p>3. Nabywca ma także prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) w przypadku wzrostu Ceny Lokalu w związku z waloryzacją dokonaną przez Dewelopera zgodnie z postanowieniami §7 ust. 5 Umowy deweloperskiej; W takim wypadku Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o wzroście Ceny w związku z waloryzacją, b) w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu ustalona w wyniku pomiaru powykonawczego dokonanego po wybudowaniu Lokalu różni się w stosunku do projektowanej powierzchni użytkowej Lokalu; podanej w §1 ust. 2 lit. d) Umowy deweloperskiej, w takim przypadku Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do projektowanej powierzchni Lokalu, chyba że zmiana taka wynika z realizacji zleceń Nabywcy w zakresie aranżacji Lokalu, o których mowa w §5 ust. 3 umowy deweloperskiej. c) w przypadku wzrostu Ceny Lokalu w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług; W takim wypadku Nabywcy będzie przysługiwało prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 14 (czternastu) dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o wzroście Ceny w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług. <p>4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywców świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez</p> |
|--|---|

| | |
|---|--|
| | <p>Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>6. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust.1 umowa deweloperska uważana jest za niezawartą.</p> <p>7. 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, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.</p> <p>8. W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust.4 lub ust. 5, umowa deweloperska uważana jest za niezawartą.</p> <p>9. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 4 lub ust. 5, Nabywca zobowiązany jest złożyć i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy - oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w którym Nabywca wyraża zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu. W razie nie doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi w terminie określonym w zdaniu poprzednim oświadczenia złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności lokalu, Nabywca zobowiązany będzie zapłacić Deweloperowi karę umowną w wysokości 0,01% Ceny lokalu za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu Deweloperowi tego oświadczenia Nabywcy, co nie wyłącza dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.</p> |
| <p>INNE INFORMACJE</p> | |
| <p>I. Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotecę nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych:</p> <p>Deweloper oświadcza, że wobec tego, iż realizuje Przedsięwzięcie Deweloperskie ze środków własnych oraz nie zaciągnął do dnia zawarcia niniejszej umowy kredytu na jego realizację a w księgach wieczystych prowadzonych dla inwestycji nie ma wpisanych hipotek, nie posiada zgody banku lub innego wierzyciela zabezpieczonego hipoteką na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokali oraz przeniesienia ich własności na Nabywców po wpłacie pełnej ceny. Jednocześnie Deweloper oświadcza, że w przypadku zabezpieczenia banku lub innego</p> | |

wierzyciela hipoteką na inwestycji, zobowiązuje się do uzyskania zgody takiego wierzyciela na zwolnienie wybudowanych w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego lokali spod hipoteki i na wyodrębnienie tych lokali z księgi wieczystej Kw nr GD1G/00056668/0 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdańsku.

Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) kopią pozwolenia na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej;
- 5) projektem architektoniczno-budowlanym:

II. Osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej mogą zapoznać się w lokalu Dewelopera – Pomorska 68 Sp. z o.o., w Gdańsku przy ul. Opackiej nr 12 z następującymi dokumentami:

- a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla Investment Kw nr GD1G/00056668/0 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Gdańsku,
- b) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera,
- c) kopią pozwolenia na budowę nr Decyzja nr WUiA-IV.6740.205-4.2022.PEW.94040 z dnia 10.06.2022 r. oraz pozwoleniem zamiennym nr WUiA-IV.6740.205-5.2024.SJ.135651 z dnia 12.04.2024 r.
- d) projektem architektoniczno-budowlanym zatwierdzonym w decyzji o pozwoleniu na budowę nr Decyzja WUiA-IV.6740.205-4.2022.PEW.94040 z dnia 10.06.2022 roku. oraz pozwoleniem zamiennym nr WUiA-IV.6740.205-5.2024.SJ.135651 z dnia 12.04.2024 r.
- e) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej

III. Środki pieniężne zgromadzone w mBank Spółka Akcyjna, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank Spółka Akcyjna,
– 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, – mBank Spółka Akcyjna 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/>. III. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym

Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.