

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

22/12/2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Budowlane Górski Sp z o.o. S.K.A. KRS: 0000710392	
Adres	Ul. Lelewela 37 lok.E 80-442 Gdańsk	
Numer NIP i REGON	NIP 589-000-87-12	REGON 190575747
Numer telefonu	58 340 79 00	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@pbgorski.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	www.pbgorski.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	Angielska Grobla 80-756Gdańsk, ul. Angielska Grobla 5
Data rozpoczęcia	09.08.2019 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	17.12.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Os. Leśna Polana Srebrniki Bud. II seg. 3 i 4 80-288 Gdańsk, ul. Magellana 6A, ul. Magellana 6
Data rozpoczęcia	04.05.2020 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	07.12.2022 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Os. Leśna Polana Srebrniki Bud. III seg. 7 i 8 80-288 Gdańsk, ul. Magellana 2, ul. Magellana 2A
Data rozpoczęcia	03.07.2023 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	11.07.2025 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**

Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	1. Gdańsk, ulica Magellana – działka gruntu numer 131/13, obręb 39 2. Gdańsk, ulica Magellana – działka gruntu numer 131/15, obręb 39
Numer księgi wieczystej	1. GD1G/00143195/0 2. GD1G/00351175/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dziale IV księgi wieczystej Kw nr GD1G/00143195/0, wpisana jest hipoteka umowna łączna do sumy 147.000.000,00 zł (sto czterdzieści siedem milionów złotych) na rzecz Spółki pod firmą VELOBANK SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w Warszawie, REGON: 523075467, KRS: 0000991173 zabezpieczająca wierzytelność z tytułu umowy kredytu, umowa korporacyjna linii kredytowej nr KRI/1860856 z dnia 10.08.2018 r. oraz aneksu nr 5 z dnia 16 grudnia 2020 roku. Niniejsza hipoteka jako łączna współobciąża nieruchomości gruntowe objęte księgami wieczystymi KW nr GD1G/00351175/5, KW GD1G/00146762/7, KW nr GD1G/00277847/4, KW GD1G/00377968/9, KW GD1Y/00069904/6. Do działu IV powyższej księgi wieczystej dnia 10 grudnia 2025 roku, wpłynął wniosek nr DZ.KW./GD1G/102346/25/1 o wykreślenie hipoteki umownej łącznej w kwocie 147 000 000,00 zł wpisanej na rzecz banku: VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, a następnie dnia 18 grudnia 2025 roku wpłynął wniosek DZ.KW./GD1G/106053/25/1 o wpis hipoteki umownej łącznej do kwoty 75 000 000,00 zł (siedemdziesiąt pięć milionów złotych) wraz z wpisem roszczenia o przeniesienia hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne na rzecz banku: VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie.

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

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	• Drogi przebiegające bezpośrednio w sąsiedztwie przedsięwzięcia – są to drogi o pomijalnie niskim natężeniu ruchu • Cmentarz Srebrzysko, którego planowana jest rozbudowa • Węzeł komunikacyjny – zajezdnia tramwajowa, stacja kolei metropolitarnej • zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Uchwała nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska Oficjalny portal miasta Gdańska (www.gdansk.pl)
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego Polany leśnej Srebrniki w mieście Gdańsku przyjęty uchwałą nr XLI/1357/05 z dnia 25 sierpnia 2005r. (Dz.Urz.Woj.Pomorskiego 2005.106. poz. 2147) plan nr 0824 Akt prawny: Uchwała-XLI 1357 05 - Baza Aktów Własnych (bip.gdansk.pl)
	Miejskowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejskowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴	Przedmiotowe przedsięwzięcie deweloperskie położone jest poza obszarem europejskiej sieci Natura 2000. Przedsięwzięcie deweloperskie położone jest w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego.
	Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej zawierający teren mieszkaniowy M23 i usługowy U33
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Intensywność zabudowy mierzona dla terenu • minimalna: nie ustala się • <u>maksymalna: 0,7</u>

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, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, 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

Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Polany Leśnej Srebrniki w mieście Gdańsku nr ew. planu 0824 - minimalna – nie ustala się - maksymalna – wg obszarów: a. 90 m n.p.m. b. 105 m n.p.m. c. 100 m n.p.m. d. 110 m n.p.m. e. 115 m n.p.m. f. 130 m n.p.m. g. 140 m n.p.m. h. 100 m n.p.m.
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej, mierzony dla terenu: - dla funkcji mieszkaniowej 70%, - dla funkcji usługowej 50%, - na pozostałym terenie 40%.
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1,2 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Polany Leśnej Srebrniki w mieście Gdańsku przyjęty uchwałą nr XLI/1357/05 z dnia 25 sierpnia 2005r. - układ projektowanej zabudowy powinien umożliwiać przepływ powietrza, - Zieleń do zachowania, wprowadzenia, pielęgnacji określona na rysunku do planu wyżej wymienionego. - na obszarze zieleni do zachowania wprowadzenia, pielęgnacji zachowanie naturalnego ukształtowania terenu z dopuszczeniem przekształceń wysokościowych maksymalnie do 1m dla potrzeb związanych z lokalizacją ciągów komunikacyjnych, infrastruktury technicznej, urządzeń terenowych na potrzeby rekreacji i wypoczynku oraz punktu widokowego z zakazem lokalizacji nośników reklamowych w granicach zieleni do zachowania, wprowadzenia, pielęgnacji, - przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej, a w przypadku zapewnienia wymaganego poziomu hałasu dopuszcza się lokalizację szpitali i domów opieki społecznej oraz budynków związanych ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży, - część terenu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)- określona na rysunku do planu wyżej wymienionego

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Budowane Przedsięwzięcie deweloperskie nie jest położone w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów oraz obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Polany leśnej Srebrniki w mieście Gdańsku przyjęty uchwałą nr XLI/1357/05 z dnia 25 sierpnia 2005r. - dostępność drogowa- od ulicy projektowanej 007-KD81, - parkingi- do realizacji na terenie inwestycji, zgodnie z § 5
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Polany leśnej Srebrniki w mieście Gdańsku przyjęty uchwałą nr XLI/1357/05 z dnia 25 sierpnia 2005r. - zaopatrzenie w wodę- z sieci wodociągowej, - odprowadzenie ścieków- do kanalizacji sanitarnej, - odprowadzenie wód opadowych- do kanalizacji deszczowej, - zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci elektroenergetycznej, - zaopatrzenie w gaz- z sieci gazowej, - zaopatrzenie w ciepło- z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, - gospodarka odpadami- odpady komunalne- po segregacji wywóz na składowisko miejskie, - pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Polany leśnej Srebrniki w mieście Gdańsku przyjęty uchwałą nr XLI/1357/05 z dnia 25 sierpnia 2005r. bezpośrednie działki przyległe do działki obejmującej niniejsze przedsięwzięcie deweloperskie: - zgodnie z karta terenu 005-Z64: teren zieleni krajobrazowo – ekologicznej, - zgodnie z kartą terenu 007-KD8: Teren ulicy lokalnej- projektowanej

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

	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej	Dla karty terenu 005-Z64: minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 85% Dla karty terenu 007-KD81: nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla karty terenu 005-Z64: wyklucza się Dla karty terenu 007-KD81: Zakaz lokalizacji miejsc postojowych, dostępnych bezpośrednio z jezdni.
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	Funkcje wyłączone; obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000m ²
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Maksymalna długość sylwety budynku liczącego więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych lub części budynku liczącej więcej niż 6 kondygnacji nadziemnych: 26m
	forma architektoniczna	Forma zabudowy – dowolny, kształt dachu - dowolny
	usytuowanie linii zabudowy	Maksymalnie nieprzekraczalne wzdłuż granicy zieleni do zachowania, wprowadzenia, pielęgnacji
	intensywność wykorzystania terenu	Minimalna: nie ustala się Maksymalna: 0,7
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<u>Dla karty terenu 005-Z64:</u> ograniczenie niwelacji terenu wyłącznie do potrzeb związanych z lokalizacją obsługi komunikacyjnej w tym również na terenach bezpośrednio sąsiadujących 004-M/U43 (niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego) i 007-KD81 (teren przyległy do przedsięwzięcia deweloperskiego), infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych, ciągów pieszych i innych urządzeń terenowych na potrzeby rekreacji i wypoczynku. Teren objęty Ogólnym Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) <u>Dla karty terenu 007-KD81:</u> wprowadzona zieleń powinna umożliwiać przepływy powietrza, odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej. Część terenu objęta Ogólnym Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB)-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla karty terenu 005-Z64: nie dotyczy Dla karty terenu 007-KD81: nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dla karty terenu 005-Z64: Teren położony w otulinie Trójmiejskiego Parku Krajobrazowego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi Dla karty terenu 007-KD81: nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla karty terenu 005-Z64: dostępność drogowa od ulicy projektowanej 007-KD81 oraz ulic wewnętrznych na terenie 004-M/U31 – tj. niniejszego przedsięwzięcia deweloperskiego. Parkingi – wyklucza się Dla karty 007-KD81: poprzez ulicę Srebrniki z ulicą Słowackiego, poprzez ciąg ulic Magellana-Kruczkowskiego- Piecewska 15 z ulicą F. Rakoczego, poprzez ciąg ulic Magellana – Kruczkowskiego z ulicą Jaśkowa Dolina.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dla karty terenu 005-Z64: zaopatrzenie w wodę- z sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków- nie dotyczy, odprowadzenie wód opadowych- odprowadzenie powierzchniowe, zaopatrzenie w energię elektryczną- z sieci elektroenergetycznej, zaopatrzenie w gaz- nie dotyczy, zaopatrzenie w ciepło- nie dotyczy, gospodarka odpadami- odpady komunalne- po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dla karty 007-KD81: nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej we wskazanej lokalizacji są realizowane i planowane inwestycje, w szczególności: a) dostosowanie budynku Szkoły Podstawowej nr 2 przy ul. Marusarzówny 10 do obowiązujących przepisów p.poż, przebudowa drogi p.poż. wraz z odwodnieniem terenu. Planowane zakończenie prac: październik 2023 r.; b) realizowana jest przebudowa basenu w Szkole Podstawowej nr 2 przy ul. Marusarzówny 10. Termin zakończenia robót zgodnie z zawartą umową to 25 sierpnia 2023 r.; c) w ramach programu modernizacji chodników planuje się: - dla ul. Potokowej planowana jest budowa chodnika - odcinek wzdłuż zbiorników retencyjnych.

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.

		Rozpoczęcie inwestycji uzależnione jest od pozyskania środków finansowych; d) ul. Dolne Migowo planowana jest budowa chodnika w kierunku ul. Dolne Młyny oraz budowa chodnika do ul. Powstania Listopadowego. Rozpoczęcie inwestycji uzależnione jest od pozyskania środków finansowych. e) W ramach programu „Jaśniejszy Gdańsk” planowana jest budowa łącznika do ul. Potokowej. W chwili obecnej jest opracowywana dokumentacja projektowa; -Planowana jest rozbudowa cmentarza Srebrzysko. Aktualnie trwa opracowywanie dokumentacji projektowej. Realizacja 2023/2024; f) W ramach zadania pn.: "System gospodarowania wodami opadowymi na terenach miejskich - Miasto Gdańsk" trwa realizacja ostatniego zadania projektu tzn. budowy zbiornika retencyjnego Jaškowa Dolina. Planowany termin zakończenia prac sierpień 2023r.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Na terenie miasta Gdańsku obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjęte 23 kwietnia 2018 roku uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska, które zostało zmienione dnia 27 czerwca 2019 roku uchwałą nr XII/218/19 w części dotyczącej dwóch terenów na Stogach.
	decyzjach o warunkowych zabudowy i zagospodarowania terenu	Dnia 14 lipca 2009 roku została wydana przez Prezydenta Miasta Gdańska decyzja o warunkach zabudowy numer WUAiOZ-I-7353/1358/092-JPT zmienione dnia 20 sierpnia 2018 r. numerem WUiA-I.6740.2047-7.2018.2-NA.120933.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Dnia 10 marca 2023r. została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach numer WŚ-I.6220.II.54D.2021.AN w której szczegółowo określono: 1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia, 2. Warunki wykorzystywania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla

	terenów sąsiednich. 3. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust.1 ww ustawy , w szczególności w projekcie budowlanym 4. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych. 5. Wymogi w zakresie ograniczenia transgranicznego oddziaływania na środowisko.
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: nie dotyczy	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Zezwolenia na prowadzenie inwestycji drogowych w obrębie przedsięwzięcia inwestycyjnego: 1. Dostosowanie budynku Szkoły Podstawowej nr 2 przy ul. Marusarzówny 10 do obowiązujących przepisów p.poż, przebudowa drogi p.poż. wraz z odwodnieniem terenu. Planowane zakończenie prac: październik 2023 r.; 2. W ramach programu modernizacji chodników planuje się: • dla ul. Potokowej planowana jest budowa chodnika - odcinek wzdłuż zbiorników retencyjnych. Rozpoczęcie inwestycji uzależnione jest od pozyskania środków finansowych; • ul. Dolne Migowo planowana jest budowa chodnika w kierunku ul. Dolne Młyny oraz budowa chodnika do ul. Powstania Listopadowego. Rozpoczęcie inwestycji uzależnione jest od pozyskania środków finansowych.
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr WUiA-V-6740.2047-16.2023.T.165875 z dnia 20.06.2023 r. z up. Prezydenta Miasta Gdańska arch. Jacek Jabłoński kierownik Architektury Wrzeszcz	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Segment 7: 17 stycznia 2025 r. Segment 8: 11 lipca 2025 r.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 07 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: 17 lipca 2023r. Zakończenie: 01 czerwiec 2025r. (odbior lipiec – wrzesień 2025r.)	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	liczba budynków:1	Inwestycja polegająca na budowie budynku pięciokondygnacyjnego podpiwniczonego z halą garażową na poziomie minus jeden z dwoma segmentami – segment 7 i segment 8.

	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odstęp pomiędzy segmentem 6 w budynku III a budynkiem IV segment 7 – 15,50m Odstęp pomiędzy segmentem 7 w budynku IV a segmentem 8 budynku IV – 14,44m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	wg normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne - 50% środki klientów – 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	VELOBANK S.A.
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Deweloper zapewnia Nabywcy środek ochrony wpłat dokonywanych przez niego na poczet Ceny Lokalu w postaci otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o numerze 23 1560 0013 2026 2638 2000 0037 prowadzonego przez VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie na podstawie umowy zawartej z Deweloperem dnia 01 grudnia 2023 roku. Nabywca zobowiązany jest dokonywać wpłat na poczet Ceny Lokalu na indywidualny Rachunek Wirtualny Nabywcy (tj. indywidualny rachunek wirtualny o identyfikatorze w standardzie NRB, generowany przez Dewelopera dla każdej Umowy Deweloperskiej służący Nabywcom do dokonywania wpłat) o numerze ... 2480 1038 0012 0000 0000 000.... prowadzony w ramach otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wskazanego powyżej. 2. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy. 3. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o wysokości i terminach wpłat i wypłat dokonanych za pośrednictwem indywidualnego konta technicznego Nabywcy. 4. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 5. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w harmonogramie stanowiącym załącznik nr 10 do umowy deweloperskiej stanowiącej załącznik nr 2 do prospektu informacyjnego. 6. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. 7. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 8. 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. 9. 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. 10. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku	

⁷ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	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. 11. 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 Deweloperskiej. 12. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w ust. 11, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 13. W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w pkt. 1, oraz w terminie, o którym mowa w pkt. 12, 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. 14. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny Lokalu. 15. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 16. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. 17. Bank dokonuje przez wyznaczoną przez niego osobę posiadającą uprawnienia budowlane kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w ust. 14. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. 18. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera. 19. Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Przedsięwzięcia Deweloperskiego tego Dewelopera, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. 20. W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w art. 10 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej. 21. W przypadku spełnienia warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji w odniesieniu do banku wskazanego w ust. 1, Nabywca zobowiązuje się do wpłaty środków pieniężnych wypłaconych mu przez Bankowy Fundusz Gwarancyjny w terminie 14 dni od poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zawarciu umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem. 22. Deweloper jest zobowiązany do naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie Deweloperskiej. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania przez Nabywcę wpłaty na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku kwoty wpłaconej tytułem
--	--

	opłaty rezerwacyjnej – w ciągu 7 dni od dnia przekazania przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej na mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera. 23. Wysokość składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny stanowi iloczyn stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży Przedsięwzięcia Deweloperskiego, która wynosiła 0,45%, oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej albo wysokości kwoty wpłaconej tytułem opłaty rezerwacyjnej i wpłaconej przez Dewelopera na mieszkaniowy rachunek powierniczy. 24. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust. 22 powyżej. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	VeloBank S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	L.p.	Termin	Etap	%
	1.	01.03.2024r.	ETAP I • Zakup działki, • Przygotowanie dokumentacji projektowej i uzyskanie prawomocnej decyzji PnB, • Organizacja placu budowy, • Stan 0 w zakresie segm. 7 (wykop, fundament, kondygnacja podziemna budynku) z wyłączeniem otworów technologicznych + zjazdu do hali garażowej + stropów w zakresie posadowienia dźwigu.	13%
	2.	01.09.2024r.	ETAP II • stan surowy otwarty w zakresie segm. 7 (stropy, schody, kondygnacje, ścian nośne) + i izolacja seg 7 w zakresie stanu '0' z wyłączeniem otworów technologicznych + zjazdu do hali garażowej + stropu w zakresie posadowienia dźwigu, • stan 0 w zakresie segm. 8 (wykop, fundament, kondygnacja podziemna budynku z wyłączeniem otworów technologicznych + zjazdu do hali garażowej + stropu w zakresie posadowienia dźwigu + stropu o osiach D.00,00-D.51,90/E.27,32-E58,55.	23%
	3.	01.12.2024r.	ETAP III • stan surowy zamknięty w zakresie segm. 7 (stolarka okienna, ściany działowe, tynki wewnętrzne, posadzki, instalacje wewnętrzne) + zakończenie prac budowlanych seg 7.	24%
	4.	01.02.2025r.	ETAP IV • stan surowy otwarty w zakresie segm. 8 (stropy, schody, kondygnacje, ściany nośne) z wyłączeniem otworów technologicznych + stropów w zakresie posadowienia dźwigu + stropu o osiach D.00,00-D.51,90/E.27,32-E58,55, • Wykonanie przyłączy instalacyjnych (bez odbiorów).	19%

	5.	01.04.2025r.	• Stan surowy zamknięty w zakresie kl. C segm. 8 (stolarka okienna, ściany działowe, tynki wewnętrzne, posadzki, instalacje wewnętrzne bez grzejników, liczników i osprzętu elektrycznego) z wyłączeniem otworów technologicznych + stropów w zakresie posadowienia dźwigów + stropu o osiach D.00,00-D.51,90/E.27,32-E58,55	11%
	6.	01.06.2025r.	• Zakończenie stanu surowego zamkniętego w zakresie segm. 8 (stolarka okienna, ściany działowe, tynki wewnętrzne, posadzki, instalacje wewnętrzne), • Zakończenie prac budowlanych oraz prac związanych z zagospodarowaniem terenu, • Uzyskanie prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie	10%

Dopuszczenie waloryzacji ceny
oraz określenie zasad waloryzacji

nie dotyczy

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

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

- Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej,
 - 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 Deweloperskiej,
 - c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - 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 deweloperskiej,
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,
 - f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw, o których w umowie deweloperskiej stanowi załącznik nr 2, w terminie określonym w § 8 ust. 1 umowy deweloperskiej,
 - g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej,
 - 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 Deweloperskiej,
 - i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,
 - j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,
 - k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,
 - l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe
 - m) w przypadkach, o których mowa w §4 ust. 7 i §6 ust. 4 umowy deweloperskiej, która stanowi załącznik numer 2 do niniejszego prospektu informacyjnego, z którego to prawa Nabywca może skorzystać w terminie 45 dni od dnia doręczenia Nabywcy odpowiednio oświadczenia o wyniku pomiarów powykonawczych albo oświadczenia o utrzymaniu dotychczasowej ceny podstawowej.
- W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) - e), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa określonego w Umowie Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu tak wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości roszczenia o przeniesienie prawa własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
9. Jeżeli Nabywca odstępuje od umowy na skutek okoliczności opisanych w ust. 1 Nabywcy przysługuje **kara umowna** w wysokości 2,5% ceny podstawowej.
10. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
11. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przeniesienia prawa własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie ust. 10 i ust. 11, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i doręczyć ją Deweloperowi w terminie 14 dni od dnia odstąpienia.
13. Jeżeli Deweloper odstępuje od umowy na skutek okoliczności zależnych od Nabywcy opisanych w ust. 11, Nabywca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Dewelopera **kary umownej** w wysokości odpowiadającej 2,5% ceny podstawowej. -
14. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 1) do 6), pkt 8) oraz pkt 10) do 11) Ustawy Deweloperskiej lub Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 Ustawy Deweloperskiej bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, zgromadzone na indywidualnym Rachunku Wirtualnym Nabywcy, w nominalnej wysokości, w sposób wskazany przez Nabywcę w jego oświadczeniu, o którym mowa w pkt d) poniżej, w terminie 5 dni roboczych od dnia złożenia w Banku następujących dokumentów:
 - a) oryginał lub odpis notarialny złożonego przez Stronę Umowy Deweloperskiej oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, z uwzględnieniem lit. b) poniżej,
 - b) dowód doręczenia ww. oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej drugiej Stronie Umowy Deweloperskiej - jeżeli z żądaniem wypłaty występuje Strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej,
 - c) pisemne oświadczenie Strony Umowy Deweloperskiej wnioskującej o wypłatę, że nastąpiło skuteczne odstąpienie od Umowy Deweloperskiej,
 - d) pisemne oświadczenie Nabywcy w sprawie sposobu zwrotu przypadających mu środków zgromadzonych na Rachunku po odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej/rozwiązaniu Umowy Deweloperskiej, zgodne ze wzorem stanowiącym załącznik nr 5 do Umowy Deweloperskiej, przy czym: w razie braku oświadczenia Nabywcy, o którym mowa w pkt d) powyżej, Bank wypłaca środki na rachunek Nabywcy wskazany w „Oświadczeniu o zawarciu Umowy z Nabywcą”, o którym mowa ust. 21 poniżej, a w przypadku, gdy do wiadomości Banku zostanie przekazana informacja o tym, że wierzytelności Nabywcy wobec Dewelopera zostały

	przelane na rzecz banku kredytującego Nabywcę - wypłata środków następuje na rachunek banku kredytującego. 15. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę wypłacone Deweloperowi przez Bank środki pieniężne z Rachunku Wirtualnego Nabywcy, Deweloper zwróci na wskazany rachunek bankowy Nabywcy niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od daty doręczenia Deweloperowi skutecznego oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy. 16. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy Deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 17. W przypadku odstąpienia od umowy przez Dewelopera, wypłacone Deweloperowi przez Bank środki pieniężne z Rachunku Wirtualnego Nabywcy, Deweloper zwróci na wskazany rachunek bankowy Nabywcy w ich wysokości nominalnej z potrąceniem ewentualnych kar umownych należnych Deweloperowi, w ustalonym terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Spółka może wstrzymać się ze zwrotem tych kwot do czasu złożenia przez Nabywcę oświadczenia z podpisami notarialnie poświadczonymi, wyrażającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej. 18. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy Deweloperskiej, strony przedstawią w banku prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym, które to oświadczenia powinny wskazywać datę oraz tryb, w jakim doszło do rozwiązania umowy deweloperskiej. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości w terminie 5 dni roboczych od dnia złożenia w banku powyższych oświadczeń woli, z zastrzeżeniem że w przypadku gdy do wiadomości Banku zostanie przekazana informacja o tym, że wierzytelności Nabywcy wobec Posiadacza Rachunku zostały przelane na rzecz banku kredytującego Nabywcę, wypłata środków z Rachunku przypadających Nabywcy powinna nastąpić na rachunek banku kredytującego Nabywcę. 19. Deweloper przekazał Nabywcy trzy załączniki stanowiące załączniki do umowy Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, co Nabywca niniejszym potwierdza: „Oświadczenie Nabywcy w sprawie postępowania po odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej/rozwiązaniu Umowy Deweloperskiej” stanowiące załącznik numer 5 do niniejszego aktu, „Wniosek o udzielenie Nabywcy informacji o dokonanych wpłatach i wypłatach” stanowiący załącznik numer 6 do niniejszego aktu, „Oświadczenie Nabywcy w sprawie postępowania po rozwiązaniu umowy rachunku powierniczego” stanowiące załącznik numer 7 do niniejszego aktu oraz „Oświadczenie o zawarciu Umowy z Nabywcą” stanowiące załącznik numer 8 do niniejszego aktu
--	--

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Pismem z dnia 19.12.2025 roku VeloBank Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadczył, że wyrazi zgodę na zwolnienie spod opisanej powyżej hipoteki lokali mieszkalnych, lokali usługowych i udziałów w lokalu niemieszkalnym - garażach podziemnych, które powstaną w ramach realizowanych przez Przedsiębiorstwo Budowlane Górski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Gdańsku na nieruchomościach opisanej powyżej, po wpłaceniu przez poszczególnych nabywców wszystkich

należności z tytułu umów dotyczących wybudowania i sprzedaży ww. lokali i udziałów w lokalu niemieszkalnym - garażach podziemnych odpowiednio na następujące rachunki:

- rachunki wirtualne nabywców (wygenerowane dla poszczególnych nabywców przez Przedsiębiorstwo Budowlane Górski Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartą z Bankiem) – w odniesieniu do wpłat osób fizycznych z tytułu ceny nabycia lokali mieszkalnych, które zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym powinny być dokonywane na mieszkaniowy rachunek powierniczy,

- rachunki wyodrębnionych wpływów prowadzone w Banku - w odniesieniu do wszystkich pozostałych wpłat nabywców lokali i udziałów w lokalu niemieszkalnym - garażu podziemnym w przedmiotowej inwestycji,

oraz po wydaniu przez właściwy organ pozwolenia na użytkowanie dla budynku/budynków, w których znajdować się będą lokale, o których mowa powyżej.

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **VeloBank S.A.**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z zawartą umową numer PO1\23ALBOM z dnia 01 grudnia 2023, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec **VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie**,
- 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 o raz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego

Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

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

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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Souza Raniel
.....