

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu
07.03.2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	PG Investments 8 sp. z o.o. KRS: 0000891537	
Adres	ul. Kminkowa 27A/2 81-198 Kosakowo	
Numer NIP i REGON	NIP: 5871729681	REGON: 388510223
Numer telefonu	+48 531 100 701	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@reda-wejherowska.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	https://reda-wejherowska.pl/	

DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	nie dotyczy
Data rozpoczęcia	nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	nie dotyczy
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie toczy ani nie toczyło się żadne postępowania egzekucyjne.

I. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	ul.Potokowa, Reda, działka numer 57/1, obręb ewidencyjny nr 0003 Reda
Numer księgi wieczystej	GD1W/00009173/3

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

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Wniosek o wpis hipotek umownych na zasadzie równego pierwszeństwa: 1) Do kwoty 5 717 680,00 zł (pięć milionów siedemset siedemnaście sześćset osiemdziesiąt) na rzecz Banku Spółdzielczego w Tczewie 2) Do kwoty 5 717 680,00 zł (pięć milionów siedemset siedemnaście sześćset osiemdziesiąt) na rzecz Banku Spółdzielczego w Nowem n/Wisłą	
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	W sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zabudowa usługowa, w tym w szczególności: przedsiębiorstwo zajmujące się stawianiem konstrukcji stalowych, sklep z glazurą, przedsiębiorstwo inżynieryjne (wykonawca robót ziemnych), hurtownia płyt meblowych, poczta kwiatowa, kwaciarnia, przedsiębiorstwo zajmujące się sprzedażą wyposażenia przemysłowego. Żadna z ww. funkcji usługowych nie powinna wpływać negatywnie na warunki życia na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim. Inwestycja znajduje się przy drodze publicznej (drodze wojewódzkiej nr 6) – ulica Wejherowska.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Nr XXX/323/2017 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 13 czerwca 2017 roku w sprawie U na obszarze położonym pomiędzy rzeką Redą i ulicą Wejherowską, <u>opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z dnia 18 lipca 2017 roku, poz. 2687.</u>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

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	Przeznaczenie terenu	20 MN, U Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej. Nie ustala się proporcji pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodziną i zabudową usługową. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży jednego obiektu powyżej 2000m². Dopuszcza się realizację wolnostojących budynków gospodarczych i garaży. Dopuszcza się zachowanie, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania zabudowy siedliskowej, w tym agroturystyki. Dopuszcza się zachowanie, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania zabudowy obiektów przemysłowych, składów i magazynów. Obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów przemysłowych, składów i magazynów, przekraczających dopuszczalne wartości uciążliwości ustalone dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w tym również: a) obiektów produkcyjnych przemysłu chemicznego i metalurgicznego, b) obiektów wymagających nieobudowanych składowisk surowców, materiałów lub produktów w stanie sypkim, c) składowisk odpadów niebezpiecznych, d) zakładów przetwarzania odpadów niebezpiecznych, złomu, autozłomów, wytwórni mas bitumicznych, e) grzebowisk dla zwierząt i spalarni zwłok.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Obowiązuje minimalna intensywność zabudowy równa 0. Obowiązuje maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Poza otuliną obszaru o wartościach historyczno-kulturowych obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Poza otuliną obszaru o wartościach historyczno-kulturowych obowiązuje wysokość zabudowy maksymalnie do 13,0 m. W otulinie obszaru o wartościach historyczno-kulturowych obowiązuje wysokość zabudowy maksymalnie do 10,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Należy zachować nie mniej niż 20% obszaru działki jako powierzchnię biologicznie czynną.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Wszelkie prace budowlane należy tak prowadzić, aby minimalizować ujemne skutki realizacji przedsięwzięć. Należy stosować odpowiednią technologię i organizację prac. Uciążliwość przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska należy minimalizować w sposób określony w przepisach o ochronie środowiska. Zasięg uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności lub zastosowanych technologii winien być bezwzględnie ograniczony do granic obszaru, do którego inwestor posiada tytuł prawny a znajdujące się na tym terenie budynki i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. Zaleca się stosowanie ażurowych elementów nawierzchni utwardzonych dróg wewnętrznych, ciągów pieszojezdnych i miejsc postojowych. Prace budowlane należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów dotyczących ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów.

		Zaleca się by różni operatorzy telefonii komórkowej korzystali z tych samych wież i konstrukcji wspornych. Lokalizacja stacji bazowych telefonii komórkowej i występowanie pól elektroenergetycznych nie mogą być uciążliwością w przestrzeni dostępnej dla ludzi w rozumieniu przepisów ochrony środowiska. Cały obszar planu znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110; w związku z powyższym obowiązują ograniczenia i zakazy związane z ochroną zasobów wód podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z decyzją Ministra Środowiska z dn. 14.06.2016r. o sygn. DGK II.4731.83.2015.AJ, zatwierdzającą „Dodatek do „Dokumentacji hydrogeologicznej Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110, w związku z ustanowieniem obszarów ochronnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 110 Pradolina Kaszuby i Rzeka Reda”. Zarządca drogi krajowej nr 6 nie będzie ponosił kosztów związanych z budową urządzeń zabezpieczających przed hałasem i innymi uciążliwościami wynikającymi z sąsiedztwa tej drogi krajowej. Obowiązuje poziom hałasu w środowisku, jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych. Ze względu na złe warunki gruntowo – wodne na obszarze objętym planem realizacja obiektów kubaturowych powinna być poprzedzona szczegółowym rozpoznaniem budowy geologicznej i ustaleniem kategorii geotechnicznej warunków ich posadowienia. Powyższe badania powinny być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku konieczności wzmocnienia podłoża gruntowego, rozwiązania techniczne należy
--	--	--

		przedstawić w projekcie budowlanym.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Fragmenty terenów 9MN,U, 16MN,U i 20MN,U zaznaczone na rysunku planu, położone są na obszarze niskiego zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi raz na 500 lat).

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na fragmentach terenów 9MN,U, 16MN,U i 20MN,U znajduje się otulina obszaru o wartościach historyczno-kulturowych, znajdującego się w gminnej ewidencji zabytków (dawna wieś Pieleszewo), oznaczona na rysunku planu.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Dwór przy ul. Rzecznej 2 oznaczony na rysunku planu jako budynek o wartościach kulturowych, jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Oprócz wyznaczonego w planie zakresu ochrony obowiązują dla niego ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków, w tym prawa budowlanego. Szczegółowe ustalenia dla chronionego budynku znajdują się w Rozdziale II Planu „Ustalenia szczegółowe”. Park dworski przy ul. Rzecznej 2 jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków. Oprócz wyznaczonego w planie zakresu ochrony obowiązują dla niego ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków, w tym prawa budowlanego. Szczegółowe ustalenia dla chronionego budynku znajdują się w Rozdziale II Planu „Ustalenia szczegółowe”. Teren zespołu dworsko-parkowego przy ul. Rzecznej (dwór, park i aleja wjazdowa), oznaczony na rysunku planu, stanowi obszar o wartościach kulturowych. Szczegółowe ustalenia dla chronionego obszaru znajdują się w Rozdziale II Planu „Ustalenia szczegółowe”. Ustala się otulinę obszaru o wartościach historyczno-kulturowych, znajdującego się

		w gminnej ewidencji zabytków (dawna wieś Pieleszewo), oznaczoną na rysunku planu. Szczegółowe ustalenia dla chronionego obszaru znajdują się w Rozdziale II Planu „Ustalenia szczegółowe”. Bliźniaczy budynek mieszkalny jednorodzinny przy ul. Wejherowskiej 62 i 64, oznaczony na rysunku planu jako budynek o wartościach kulturowych, jest chroniony ustaleniami planu. Oprócz wyznaczonego w planie zakresu ochrony obowiązują dla niego ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków, w tym prawa budowlanego. Szczegółowe ustalenia dla chronionego budynku znajdują się w Rozdziale II Planu „Ustalenia szczegółowe”. W obrębie planu występuje stanowisko archeologiczne, dla którego wyznacza się „strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego”, oznaczoną na rysunku planu. Przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych w obrębie strefy obowiązuje wymóg przeprowadzenia wyprzedzających prac archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Do czasu realizacji drogi krajowej nr 6 po nowym śladzie S6 (tzw. trasa kaszubska), pozbawienia ul. Wejherowskiej kategorii drogi krajowej nr 6 i obniżenia jej klasy, obowiązuje zakaz realizacji nowych zjazdów publicznych i indywidualnych z ul. Wejherowskiej, która nie stanowi drogi serwisowej. Dopuszcza się przebudowę istniejących zjazdów publicznych i indywidualnych z ul. Wejherowskiej. Ustala się realizację nowych i wykorzystanie istniejących zjazdów z ulic gminnych lub dróg wewnętrznych przylegających do działek budowlanych.

		Dopuszcza się wydzielanie innych dróg wewnętrznych, niż wskazana na rysunku planu. W przypadku wydzielania nowych dróg wewnętrznych obowiązuje ich szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 8,0 m, a jeżeli zostaną wytyczone jako ślepe, wówczas na ich zakończeniu winny znaleźć się place do nawracania o wymiarach zgodnych z przepisami przeciwpożarowymi i nie jednocześnie nie mniejsze niż 13,5x13,5 m. Stan prawny dróg wewnętrznych, wydzielanych na terenie planu, powinien zapewniać możliwość obsługi komunikacyjnej wszystkich terenów do nich przyległych. Lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek własnych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.: a) dla obiektów magazynowych, składowych i przemysłowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku, b) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.), c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 budynek mieszkalny, d) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100, e) przez miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsca postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane
--	--	---

		w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych, f) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku (np. w formie garażu wolno stojącego, garażu wbudowanego lub przybudowanego do budynku o innej funkcji) lub pod wiatą.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w innych działkach, do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się indywidualne ujęcia wody. Odprowadzenie ścieków sanitarnych – ścieki sanitarne należy odprowadzać do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w innych działkach. Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej powierzchniowo, dla pozostałej zabudowy dopuszcza się odprowadzenie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych powierzchniowo i zagospodarowanie na własnym terenie, do czasu realizacji kanalizacji deszczowej. Docelowo po wybudowaniu kanalizacji deszczowej ustala się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, przy czym nakaz ten nie dotyczy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Wody opadowe lub roztopowe, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi. W przypadku spływu wód opadowych na sąsiednie działki inwestor winien zastosować na swojej działce studnie chłonne lub zbiorniki. Zaleca się realizację zbiorników retencyjnych do gromadzenia wód opadowych

		i roztopowych, pochodzących z dachów obiektów kubaturowych w celu ich późniejszego wykorzystania w ogrodnictwie, sadownictwie, czynnościach porządkowych itp. Zaopatrzenie w ciepło – ustala się indywidualne, niskoemisyjne lub nieemisyjne sposoby zaopatrzenia w ciepło, wykorzystujące technologie grzewcze o wysokiej sprawności z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym ogrzewanie elektryczne lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW. Dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej. Usuwanie stałych odpadów komunalnych - na podstawie przepisów odrębnych. Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w innych działkach. Dopuszcza się pozyskiwanie energii z alternatywnych, odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, których uciążliwości środowiskowe nie mogą przekraczać standardów ustalonych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Zaopatrzenie w gaz – z miejskiej sieci gazowej średniego lub niskiego ciśnienia w drogach publicznych, drogach wewnętrznych lub w innych działkach. Na terenach zmeliorowanych obowiązuje przebudowa systemu melioracyjnego jak dla terenów zabudowanych. Dopuszcza się budowę nowych oraz wykorzystanie, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i ewentualną likwidację istniejących sieci uzbrojenia terenu, urządzeń inżynierskich, w tym urządzeń melioracyjnych. Dopuszcza się realizację innych sieci niskonapięciowych dla
--	--	--

		telekomunikacji, telewizji kablowej, domofonów, ochrony obiektów i innych. Dopuszcza się realizację innych urządzeń infrastruktury technicznej, wynikających z technicznych warunków realizacji inwestycji. Nową infrastrukturę techniczną należy umieścić poza pasem drogowym drogi krajowej nr 6, za wyjątkiem przejść poprzecznych pod drogą i bezpośrednich włączeń do istniejącej infrastruktury w pasie drogowym. Zakazuje się odprowadzania wód opadowych do elementów odwodnienia drogi krajowej nr 6. Zabrania się umieszczania na obszarze planu, w szczególności w sąsiedztwie drogi krajowej nr 6, urządzeń wysyłających lub odbijających światło w sposób powodujący oślepienie albo wprowadzających w błąd uczestników ruchu. W pasie strefy ochronnej linii wysokiego napięcia o szerokości 40,0m, tj. po 20,0m od osi linii wysokiego napięcia do granicy strefy, obowiązują ustalenia dla poszczególnych typów obiektów według przepisów odrębnych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	21 US, 22 US – tereny sportu i rekreacji 17 WS – teren wód śródlądowych powierzchniowych (rz. Reda) 06 KDD – publiczna droga dojazdowa 11 U/MN, P – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zachowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i istniejących obiektów przemysłowych, składów i magazynów

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

	Maksymalna intensywność zabudowy	21 US, 22 US – zakaz zabudowy, ale dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, pod warunkiem uzyskania zwolnienia z zakazów określonych w ustawie Prawo wodne, zgodnie z obowiązującymi przepisami 17 WS – nie dotyczy 06 KDD – nie dotyczy 11 U/MN, P – maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,5,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	21 US, 22 US – zakaz zabudowy, ale dopuszcza się realizację obiektów budowlanych nie będących budynkami, w tym infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, pod warunkiem uzyskania zwolnienia z zakazów określonych w ustawie Prawo wodne, zgodnie z obowiązującymi przepisami - obowiązuje minimalna i maksymalna intensywność zabudowy równa 0 17 WS – nie dotyczy 06 KDD – nie dotyczy 11 U/MN, P – maksymalna intensywność zabudowy nie większa niż 2,5, minimalna intensywność zabudowy równa 0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	21 US, 22 US – zakaz zabudowy jak wyżej 17 WS – nie dotyczy 06 KDD – nie dotyczy 11 U/MN, P - obowiązuje powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 50%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	21 US, 22 US – zakaz zabudowy jak wyżej 17 WS – nie dotyczy 06 KDD – nie dotyczy

		11 U/MN, P – obowiązuje wysokość zabudowy nie większa niż 13,0 m. Dla wolno stojących, przybudowanych lub nadbudowanych obiektów budowlanych typu maszty, słupy energetyczne, kominy i inne obiekty technologiczne obowiązuje wysokość nie większa niż 20,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	21 US, 22 US – zakaz zabudowy jak wyżej 17 WS – nie dotyczy 06 KDD – nie dotyczy 11 U/MN, P – nie mniej niż 20% obszaru działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	21 US, 22 US – zakaz zabudowy jak wyżej 17 WS – nie dotyczy 06 KDD – nie dotyczy 11 U/MN, P – lokalizacja miejsc postojowych w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.: a) dla obiektów magazynowych, składowych i przemysłowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej budynku, b) dla lokali usługowych należy przyjąć minimum 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej lokalu i 1 miejsce na 10 zatrudnionych na najliczniejszej zmianie, ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 lokal usługowy (kawiarnia, sklep, fryzjer itp.), c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy przyjąć minimum 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny, d) jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100,

		e) nawierzchni miejsc postojowych nie wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej, f) przez miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce postojowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych działki budowlanej na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych, g) przez miejsce postojowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie działki budowlanej, w budynku lub pod wiatą.
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Wskazane informacje zawarte są w publicznie dostępnych dokumentach na stronach: - https://reda.e-mapa.net - https://bip.reda.pl/dokumenty/menu/28 .
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Wskazane informacje zawarte są w publicznie dostępnych dokumentach na stronach: - https://reda.e-mapa.net - https://bip.reda.pl/dokumenty/menu/28 .
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Wskazane informacje zawarte są w publicznie dostępnych dokumentach na stronach: https://wykaz.ekoportal.pl/CardList.seam?clearParams=true&cid=869377 https://bip.reda.pl/dokumenty/3922 . Ponadto informacje o toczących się postępowaniach zamieszczane są

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.

		w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: https://www.gov.pl/web.rdos-gdansk. Pod adresem https://bazaoos.gdos.gov.pl jest również publicznie dostępna baza ocen oddziaływania na środowisko. Wydział Środowiska Starostwa Powiatowego w Wejherowie nie posiada informacji na temat wydanych decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w promieniu 1 km od dz. nr 57/1 obr. 3 Reda. Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Gdańsku nie wydawał dla powyższego terenu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Rada Powiatu Wejherowskiego nie podjęła uchwały o obszarach ograniczonego użytkowania.
	miejscowych planach odbudowy	Rada Miejska w Redzie nie podjęła uchwały dotyczącej miejscowego planu odbudowy.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Z informacji przekazanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku wynika, że z dniem 7 września 2022 roku na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Ministerstwa Infrastruktury umieszczono informację o zaktualizowanych oraz nowych mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego. Obowiązujące mapy zagrożenia powodziowego dostępne są na stronie http://mapy.isok.gov.pl.
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Wydział Budownictwa i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Wejherowie nie jest w posiadaniu informacji na temat wydanych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w promieniu 1 km od dz. nr 57/1 obr. 3 Reda.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Wskazane informacje zawarte są w publicznie dostępnych dokumentach na stronie BIP Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego .
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Wskazane informacje zawarte są w publicznie dostępnych dokumentach na stronie BIP Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego .
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Z informacji przekazanych przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku wynika, że zgodnie z Programem Planowanych Inwestycji, w promieniu 1 km od przedmiotowej działki nie jest przewidziane podejmowanie żadnych działań inwestycyjnych.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie wydano tego rodzaju decyzji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie wydano tego rodzaju decyzji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie wydano tego rodzaju decyzji.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie wydano tego rodzaju decyzji.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Wskazane informacje zawarte są w publicznie dostępnych dokumentach na stronie BIP Pomorskiego Urzędu Wojewódzkiego: https://www.gdansk.uw.gov.pl/obwieszczenia-wojewody-pomorskiego .

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie wydano tego rodzaju decyzji.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak⁷	nie^z
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie^z
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak^z	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja z dnia 19 października 2022 roku nr rej. AB.6740.2.6.2022.13 o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę, wydana przez Starostę Wejherowskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na budowę budynku	8 listopada 2022 roku	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	30 czerwca 2024	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 30 kwietnia 2023 Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30 czerwca 2024	

⁷ Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	siedem budynków mieszkalnych jednorodzinnych z dwoma lokalami mieszkalnymi w każdym z tych budynków
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Minimalny odstęp między budynkami wynosi 2 metry.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia lokalu mieszkalnego zostanie ustalona po wykonaniu ścianek działowych i posadzek, zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	kredyt deweloperski – 75% środki własne – 25%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Konsorcjum banków: Bank Spółdzielczy w Tczewie oraz Bank Spółdzielczy w Nowem n/Wisłą
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⁾	(podstawa prawna: art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym) 0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Bank prowadzący Rachunek Powierniczy, na żądanie Nabywcy, informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten Rachunek Powierniczy. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania	

inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.

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.

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.

Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, 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.

Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3.

W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Koszty kontroli ponosi deweloper.

Wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego, w tym rachunku indywidualnego Nabywcy, obciążają Dewelopera.

Środki pieniężne, wpłacone przez Nabywcę na Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, nie będą pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje.

W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych/tej umów/umowy oraz innych dokumentów wskazanych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.

W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.

Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń oraz dokumentów, o których mowa powyżej.

.

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Tczewie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego stanowi Załącznik nr 5 do niniejszego Prospektu informacyjnego.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji ceny. Cena może ulec zmianie w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub zmiany powierzchni użytkowej lokalu. Szczegółowe postanowienia zawiera wzór umowy deweloperskiej, stanowiący Załącznik nr 3 do niniejszego Prospektu informacyjnego. Wyciąg z poniższych postanowień umowy deweloperskiej poniżej. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) nowa cena zostanie obliczona w następujący sposób: - w razie podwyższenia stawki podatku - cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny, - w razie obniżenia stawki podatku - cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy dotychczasową ceną brutto a kwotą stanowiącą sumę netto i nowej stawki VAT. Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o zwiększeniu ceny oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części ceny w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy. Zmiana powierzchni użytkowej lokalu ustalona na podstawie pomiarów powykonawczych w stosunku do powierzchni użytkowej wynikającej z dokumentacji o nie więcej niż 2 % (dwa procent) nie stanowi zmiany umowy deweloperskiej i nie stanowi podstawy do żądania zmiany ceny przez którąkolwiek ze stron umowy. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową lokalu, o której mowa w dokumentacji a powierzchnią użytkową lokalu wynikającą z ostatecznego obmiaru powykonawczego, dokonanego po jego wybudowaniu o więcej niż 2% (dwa procent) cena brutto lokalu ulegnie stosownej zmianie. W takim przypadku strona Nabywająca będzie uprawniona do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 dni od dnia, w którym Spółka poinformowała stronę Nabywającą o powierzchni lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej. Powyższe postanowienie nie dotyczy sytuacji, gdy zmiana powierzchni użytkowej lokalu wynika ze zmian wprowadzonych na zlecenie nabywcy.

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 poz. 1114)

wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Szczegółowe postanowienia zawiera wzór umowy deweloperskiej, stanowiący Załącznik nr 3 do niniejszego Prospektu informacyjnego. Wyciąg z poniższych postanowień umowy deweloperskiej poniżej. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 2) jeżeli informacje zawarte w n umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust.2 powołanej wyżej ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy, zgodnie z art. 21 lub art. 22 powołanej wyżej ustawy, Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu jej podpisania, 5) jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze Prospektu Informacyjnego stanowiącego załącznik do wyżej powołanej Ustawy, 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę własności Lokalu w terminie określonym w umowie deweloperskiej, 7) 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, 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie, 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę budowlanego istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy, 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) - 5) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na przeniesienie własności Nieruchomości, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, 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 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, 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. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych w terminie lub w wysokości określonych 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 Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa do 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.
9. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. Oświadczenie woli Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wymaga zachowania formy pisemnej.
10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, na podstawie ust. 7-8 powyżej, Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Deweloperowi pisemne oświadczenie z notarialnym poświadczeniem podpisu zawierające zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń wpisanych lub oczekujących na wpisanie (wzmianka) w oparciu o umowę, w terminie nie dłuższym niż (14)czternastu dni od dnia otrzymania przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.
11. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, Deweloper zwróci Nabywcy wpłaconą przez niego na poczet ceny kwotę, wpłaconą Deweloperowi przez Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy, przelewem bankowym na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę, w terminie (30) trzydziestu dni od dnia złożenia przez którąkolwiek ze Stron umowy deweloperskiej oświadczenia o odstąpieniu.
12. 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 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021r. poz. 854 i 1177), zwanego "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym" w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

Umowne prawo Nabywcy do odstąpienia od umowy deweloperskiej:

W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) Nabywcy będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia o zwiększeniu Ceny oraz do otrzymania zwrotu zapłaconej części Ceny w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od Umowy

W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową Lokalu, o której mowa w niniejszej umowie, a powierzchnią użytkową Lokalu wynikającą z ostatecznego obmiaru powykonawczego, dokonanego po jego wybudowaniu o więcej niż 2% (dwa procent) cena brutto Lokalu ulegnie stosownej zmianie. W takim przypadku Strona Nabywająca będzie uprawniona do odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo odstąpienia od niniejszej umowy Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym Spółka poinformowała Stronę Nabywającą o powierzchni Lokalu wynikającej z inwentaryzacji powykonawczej.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

Deweloper posiada oświadczenie Banku Spółdzielczego w Tczewie o wyrażeniu zgody na bezciężzarowe odłączenie z księgi wieczystej wszystkich lokali mieszkalnych oraz związanych z nimi udziałami w nieruchomościach wspólnych w ramach przedsięwzięcia pod warunkiem zapłaty na rzecz Dewelopera całej kwoty ceny brutto określonej w umowie deweloperskiej.

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.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy może zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa, odpowiednio do zakresu umowy, z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego,
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) projektem budowlanym;
- 5) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 6) dokumentem potwierdzającym zgodę, o której mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Biuro sprzedaży: ul. Potokowa, 84-240 Reda

Kontakt: 48 531 100 701

Godziny pracy biura sprzedaży: 9-17 (spotkania w celu zapoznania się z dokumentacją po wcześniejszym kontakcie telefonicznym).

III. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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

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

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

Nie dotyczy