



STARY

DWORZEC



PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Bravo Developer Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Stary Dworzec Spółka komandytowa KRS 0000755322
Adres	ul. Witomińska 2, 81-311 Gdynia biuro sprzedaży: ul. Chmieleńska 17, 83-300 Kartuzy
Numer NIP i REGON	NIP: 957 111 05 19 REGON: 381669759
Numer telefonu	+48 608 300 600
Adres poczty elektronicznej	mieszkania@bravodeveloper.pl / biuro@bravodeveloper.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.bravodeveloper.pl

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA w ramach Bravo Developer Sp. z o.o.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Inwestycja Ceynowa



Adres	ul. Ceynowy 4a / Majkowskiego 1a, 83-300 Kartuzy
Data rozpoczęcia	Listopad 2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	19 marca 2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO w ramach Bravo Developer Sp. z o.o.

Inwestycja Przyszań, etap III



Adres	ul. Dr. A. Majkowskiego 44, 83-300 Kartuzy
Data rozpoczęcia	18 marca 2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18 listopada 2022 r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO w ramach Bravo Developer Sp. z o.o.

Inwestycja Park Gutenberga



Adres	ul. Romera 21, 80-252 Gdańsk
Data rozpoczęcia	01 września 2020 r.

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.07.2023 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i obręb ewidencyjnego	ul. Dworcowa 11, 83-300 Kartuzy Nr działki 48/1 Obręb ewidencyjny 0009 Kartuzy
Numer księgi wieczystej	GD1R/00036368/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<i>brak</i>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	<i>Nie dotyczy</i>
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na północ – wiata handlowa pełniąca funkcję targowiska miejskiego wraz z parkingiem; • na północny wschód – budynek Zakładu Wylęgu Drobiu; • na wschód – trzy budynki z lokalami usługowymi w zabudowie szeregowej oraz jeden budynek przeznaczony na toaletę publiczną wraz z parkingiem; • na południe – ul. Dworcowa będąca drogą klasy lokalnej, następnie market Biedronka oraz lokale usługowe w zabudowie szeregowej; • na zachód – budynek wielorodzinny w formie willi miejskiej oraz park im. Doktora Henryka Kotowskiego. <p>W dalszym sąsiedztwie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na północ – ul. Szkolna będąca drogą wewnętrzną, następnie Przedszkole Niepubliczne "Kubuś Puchatek", Szkoła Podstawowa nr 1 im. św. Kazimierza Królewicza wraz z boiskiem oraz budynek Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Kartuzach; • na wschód – ul. Kolejowa będąca drogą klasy lokalnej, następnie węzeł integracyjno-przesiadkowy w skład którego wchodzi: parking Parkuj i Jedź, budynek dworca kolejowego z torowiskiem i peronami oraz wiaty przystankowe dworca autobusowego; • na południe – Centrum Handlowe Kaszëbë; • na zachód oraz południowy zachód – dominująca zabudowa śródmiejska w formie zabudowy wielorodzinnej kwartałowej z usługami w parterach, Kościół

	<p>Rzymskokatolicki pw. św. Kazimierza oraz rynek w którym odbywają się sezonowo wydarzenia kulturalne i rozrywkowe.</p> <p>Dodatkowo w sąsiedztwie znajdują się poniższe obiekty, które mogą zostać uznane za wpływające na warunki życia:</p> <ul style="list-style-type: none"> • na wschód od biegnącej w sąsiedztwie linii kolejowej w odległości od 200 do 600 m od terenu inwestycji obszar zabudowy przemysłowo-magazynowej w skład której wchodzi: <ul style="list-style-type: none"> ○ myjnia samochodowa, ○ skład drewna, hurtownia tarcicy „Domino”, ○ plac magazynowy firmy „Zieleń Serwis”, ○ skup złomu „ROTAL ECO”, ○ chłodnia „Janus”, ○ hurtownia przerobów rybnych „Frost”, ○ hurtownia artykułów spożywczych „Agawa”, ○ market budowlany „BAT”, <p>oraz biegnące wzdłuż tego terenu ul. Węglowa będąca drogą klasy lokalnej i Obwodnica Kartuz będąca drogą klasy głównej;</p> <ul style="list-style-type: none"> • około 500 m na północny zachód - Szpital Powiatowy im. dr Aleksandra Majkowskiego w Kartuzach; • około 500 m na północ – budynek Gminnego Klubu Sportowego Cartusia wraz ze stadionem; • około 700 m na południowy zachód – Szkoła Podstawowa nr 1 im. św. Kazimierza Królewicza wraz z boiskiem; • około 600 m na zachód – Plac Solidarności wraz Parkiem Teodora Elasa gdzie sezonowo odbywają się wydarzenia kulturalne i rozrywkowe; • około 800 m na zachód – Kościół Parafii Rzymskokatolickiej Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny. 	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</p>	<p>Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kartuzy, a później jego zmianami (ze zm. XXVII/390/2005 , XVI/176/07, XXI/253/08, XLV/530/2018) Uchwała XXXVI/296/97 z dnia 2018-04-09</p> <p>Miejsce publikacji: https://bip.kartuzy.pl/a,14653,studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-kartuzy.html</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Uchwała XL/444/2017 z dnia 2017-10-25 146. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy, rejon ulic Bielińskiego, Dworcowej i 3-go Maja</p> <p>Miejsce publikacji: http://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/eli/POL_WOJ_PM/2017/4396/ogl/pol/pdf</p> <p>https://mpzp.igeomap.pl/doc/kartuzy/kartuzy/146.pdf</p>

	Miejskowy plan rewitalizacji	Na terenie inwestycji obowiązuje miejsowy plan rewitalizacji na podstawie Uchwały nr XL/450/2017. RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH. Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2017 R wraz z załącznikami Miejsce publikacji: Dziennik urzędowy województwa Pomorskiego http://edziennik.gdansk.uw.gov.pl/eli/POL_WOJ_PM/2017/4396/ogl/po1/pdf
	Miejskowy plan odbudowy	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejsowy plan odbudowy
	Inne	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Na terenie inwestycji obowiązuje miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy, rejon ulic Bielińskiego, Dworcowej i 3-go Maja. Uchwała XL/444/2017 z dnia 2017-10-25 który wyznacza następujące przeznaczenie terenu 7-MW/U- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	7-MW/U – min. 0,5, max. 4,2
	Maksymalna wysokość zabudowy	14 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	10%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie mniej niż 1MP/1 lokal mieszkaniowy, nie mniej niż 2 MP na każde rozpoczęte 100 m ² powierzchni usług, dopuszcza się podziemne miejsca postojowe
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu	Dla terenu inwestycji miejsowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy, rejon ulic Bielińskiego, Dworcowej i 3-go Maja. Uchwała XL/444/2017 z dnia 2017-10-25 określa następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego d: 1. Obszar objęty opracowaniem planu znajduje się w granicach GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska”. Obowiązują przepisy odrębne. 2. Użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji. 3. Zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających istniejące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo – wodne. 4. Realizacja ustaleń planu nie może prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych na przedmiotowym terenie oraz na terenach sąsiednich. 5. Dla terenów MN/U, MW/U, należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami. 6. W przypadku lokalizacji wyłącznie funkcji usługowej na terenie oznaczonym symbolem 7-MW/U, przepisy ust. 4 nie obowiązują.

		<p>7. Gromadzenie i dalsze zagospodarowanie odpadów musi odbywać się zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów.</p> <p>8. Nakaz stosowania technologii niskoemisyjnych lub nieemisyjnych do celów grzewczych w budynkach.</p> <p>9. Nakaz stosowania do pokrywania terenów materiałów i technologii umożliwiających odpływ wody, w celu zapewnienia naturalnej retencji wodnej w zlewni.</p> <p>10. Na całym obszarze planu należy stosować zieleń towarzyszącą, zgodnie z miejscowymi warunkami siedliskowymi.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Dla terenu inwestycji miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy, rejon ulic Bielińskiego, Dworcowej i 3-go Maja. Uchwała XL/444/2017 z dnia 2017-10-25 nie ustala się wymagań w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren inwestycji ustala następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:</p> <p>1. Obszar objęty planem zlokalizowany jest w strefie restauracji urbanistycznej, wyznaczonej w decyzji o wpisaniu do rejestru zabytków zespołu urbanistycznego miasta Kartuzy (nr 915 z dnia 30.05.1978 roku). Ustala się ochronę historycznej struktury przestrzennej. Obowiązują przepisy odrębne. Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego – 4 –Poz. 4396</p> <p>2. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest obiekt wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 1622 z dnia 24.03.1997r., tj. willa – dawna „Apteka pod Orłem” położona na działce wpisanej do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu. Obowiązują przepisy odrębne.</p> <p>3. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowane są obiekty ujęte w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, oznaczone na rysunku planu. Ochronie podlegają: forma bryły, detal architektoniczny, stolarka okienna i drzwiowa (forma, materiał, profile), geometria i materiał pokrycia dachu.</p> <p>4. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest obiekt o wartościach historyczno-kulturowych, oznaczony na rysunku planu, dla którego obowiązuje ochrona werandy (forma i materiał).</p> <p>5. W granicach obszaru objętego planem zlokalizowany jest podlegający ochronie starodrzew, oznaczony na rysunku planu, stanowiący pozostałości założenia parkowego, zlokalizowanego niegdyś na działce nieistniejącej wилii „Pod Orłem”, której początki sięgały XVIII w., wraz z fragmentem alejki.</p>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren inwestycji nie ustala się wymagań w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren inwestycji ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

		<p>1. Zgodnie z ustaleniami w przepisach szczegółowych. 2. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych w granicach wszystkich terenów.</p> <p>3. Dopuszcza się lokalizację dojazdów na każdym terenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami.</p> <p>4. Na terenie działki należy zapewnić miejsca postojowe w ilości zgodnej z ustaleniami szczegółowymi.</p> <p>Dla terenu inwestycji miejscowy plan ustala komunikację z terenów oznaczonych symbolami 02-KDL oraz 07-KDX</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący teren inwestycji ustala następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:</p> <p>1. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej;</p> <p>2. Zaopatrzenie w energię elektryczną:</p> <p>1) z dostępnych źródeł sieci energetycznej;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących źródła energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 30kW. Obowiązują przepisy odrębne.</p> <p>3. Zaopatrzenie w energię ciepłą:</p> <p>1) z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji, tj. gaz, olej opałowy, drewno, z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności lub ogrzewanie miejskie;</p> <p>2) dopuszcza się lokalizację instalacji wykorzystujących źródła energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 30kW. Obowiązują przepisy odrębne.</p> <p>4. Zaopatrzenie w gaz:</p> <p>1) z sieci gazociągu,</p> <p>2) należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie przepisów odrębnych.</p> <p>5. Odprowadzenie ścieków: do sieci kanalizacji sanitarnej;</p> <p>6. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:</p> <p>1) zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>2) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>3) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych należy zagospodarować w granicach działki lub do kanalizacji deszczowej;</p> <p>4) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonosnej, Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego– 6 –Poz. 43965) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych; 6) należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych terenu, poprzez wykorzystywanie do pokrywania terenów materiałów i technologii umożliwiających infiltrację wód do gruntu, w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji wodnej w zlewni.</p> <p>7. Uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych:</p> <p>1) w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną,</p> <p>2) przy opracowaniu projektów budowlanych należy uwzględnić istniejącą infrastrukturę telekomunikacyjną podziemną i nadziemną, od której należy zachować odległość zgodnie z przepisami odrębnymi,</p> <p>3) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne z rozprowadzeniem w terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne.</p> <p>8. Gospodarowanie odpadami stałymi:</p>

		<p>1) należy wprowadzić wstępną segregację odpadów, zorganizować wywóz odpadów wielkogabarytowych, budowlanych, zielonych, zgodnie z obowiązującymi przepisami;</p> <p>2) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek. Gospodarka odpadami musi być zgodna z przepisami odrębnymi.</p> <p>9. Sieci infrastruktury technicznej lokalizować w liniach rozgraniczających dróg. W przypadku ograniczeń technicznych lub terenowych, dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na każdym terenie.</p> <p>10. Dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejącej infrastruktury technicznej, w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi.</p> <p>11. Dopuszcza się wydzielenie działki z przeznaczeniem jej na infrastrukturę techniczną. Dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy granicy działki.</p> <p>12. Dopuszcza się budowę, przebudowę, rozbudowę i modernizację infrastruktury technicznej na każdym terenie.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kartuzy działek w bezpośrednim sąsiedztwie oznaczone są kartą terenu:</p> <p>02-KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej</p> <p>06-MW/U -tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usługi lokalizowane w paterze i w piwnicach)</p> <p>07-KDX – teren ciągu pieszo-jezdnego.</p> <p>5-MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</p> <p>3-MW/U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (usługi lokalizowane w paterze i w piwnicach)</p> <p>03-KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej</p> <p>2-ZP -teren zieleni urządzonej (dopuszczalne dojścia, ścieżki rowerowe)</p> <p>1-U – teren zabudowy usługowej teren zabudowy usługowej (usługi turystyczne tj. hotel wraz z zapleczem administracyjnym; usługi opieki zdrowotnej wraz z zapleczem administracyjnym). 2. Przeznaczenie dopuszczalne: usługi użyteczności publicznej, usługi handlu i gastronomii, zabudowa o funkcji zamieszkania zbiorowego, dwa lokale mieszkalne. Dopuszcza się wydzielenie dojść i dojazdów zgodnie z obowiązującymi przepisami</p> <p>15-KS – tereny parkingów, dopuszcza się lokalizację zieleni i dojść i dojazdów</p> <p>05-KDW – tereny dróg wewnętrznych</p> <p>4-ZP/KS – teren zieleni urządzonej i parkingów</p> <p>14 UO/ZP – teren zabudowy usługowej (usługi oświaty) i zieleni urządzonej dopuszcza się wydzielenie dojść i dojazdów zgodnie z obowiązującymi przepisami. Dopuszcza się działalność dydaktyczną, w tym żłobki i przedszkola.</p> <p>16-ZP/US – tereny zieleni urządzonej oraz tereny sportu, rekreacji i wypoczynku dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z obsługą funkcji terenu, sezonowych obiektów i ogródków gastronomicznych, placów zabaw, miejsc do uprawiania sportu i rekreacji. Dopuszcza się lokalizację ścieżek rowerowych oraz dojść i dojazdów</p> <p>17U/KS- tereny zabudowy usługowej (usługi handlu – targowisko miejskie wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zadaszona wiata handlowa, hala targowa, handel obwoźny) i tereny parkingów; 2. Przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się lokalizację zieleni, dojść i dojazdów. Zasady kształtowania nowej zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu</p> <p>13-U/KS- teren zabudowy usługowej (usługi handlu – targowisko miejskie wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zadaszona wiata handlowa, hala targowa, handel obwoźny) i tereny parkingów. 2. Przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się lokalizację zieleni, dojść i dojazdów.</p> <p>04-KDW- tereny dróg wewnętrznych</p> <p>12MN/U -teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej</p>

		<p>10-U/P – teren zabudowy usługowej oraz teren obiektów produkcyjnych i magazynów 06-KX – teren publicznego ciągu pieszo-rowerowego 8-U – teren zabudowy usługowej (targowisko miejskie wraz z infrastrukturą towarzyszącą). 2. Przeznaczenie dopuszczalne: dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, jako kontynuację zagospodarowania terenu 7-MW/U. 9-ZP/KS – teren zieleni urządzonej i parkingów 01-KDL - teren drogi publicznej klasy lokalnej</p> <p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Kartuzy położonego pomiędzy ul 13-go Maja a ulicą Kolejową – Uchwała nr XLIII/569/2014 z dnia 27 sierpnia 2014 roku ustala następujące przeznaczenie terenu</p> <p>4MW,MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej wielo- i jednorodzinnej oraz usługowej. Dopuszcza się wyłącznie zabudowę usługową nieuciążliwą. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej zamiennie. 07KDW – droga wewnętrzna nie mniejsza niż 5,5m 04KDD – droga publiczna dojazdowa nie mniejsza niż 10m</p>
	<p>Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kartuzy działek w bezpośrednim sąsiedztwie oznaczone są kartą terenu: 02-KDL – nie dotyczy 06-MW/U- max. 3,5 min. 0,5 07-KDX –nie dotyczy 5-MN/U- max. 2,8 min. Jak w stanie istniejącym 3-MW/U – max.3.5 min. Jak w stanie istniejącym 03-KDD – nie dotyczy 2-ZP – nie dotyczy 1-U – min. Jak w stanie istniejącym, max. jak w stanie istniejącym 15-KS – nie dotyczy 05-KDW - nie dotyczy 4-ZP/KS - nie dotyczy 14 UO/ZP – max.2,4 min.0,1 16-ZP/US – nie dotyczy 17U/KS- max.1,6 min.0,1 13-U/KS- max.1,6 min.0,1 04-KDW-nie dotyczy 12MN/U -max. 2,8 min.0,1 10-U/P – max.3,2 min.0,3 06-KX –nie dotyczy 8-U –dla targowiska miejskiego 1,6, dla mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 4,2, min. 0,1 9-ZP/KS -nie dotyczy 01-KDL- nie dotyczy 4MW,MN,U –max. 07 min.0 07KDW –nie dotyczy 04KDD – nie dotyczy</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kartuzy działek i w bezpośrednim sąsiedztwie oznaczone są kartą terenu: 02-KDL – Nie dotyczy 06-MW/U-nie więcej niż 14m 07-KDX –nie dotyczy 5-MN/U – max – 12m 3-MW/U -maksymalna wysokość zabudowy (liczona od poziomu ul. Bielińskiego): a) dla budynku mieszkalnego - 12m; maksymalny poziom posadowienia posadzki parteru: 1,0m 03-KDD – nie dotyczy</p>

		<p>2-ZP – nie dotyczy 1-U – min. Jak w stanie istniejącym, max. jak w stanie istniejącym 15-KS – nie dotyczy 05-KDW - nie dotyczy 4-ZP/KS - nie dotyczy 14 UO/ZP – 12m 16-ZP/US – nie dotyczy 17U/KS- 8m 13-U/KS- 8m 04-KDW-nie dotyczy 12MN/U -12m 10-U/P –12m 06-KX –nie dotyczy 8-U –max. dla targowiska 8m dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 14m 9-ZP/KS -nie dotyczy 01-KDL- nie dotyczy 4MW,MN,U –14m 07KDW – nie dotyczy 04KDD – nie dotyczy</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kartuzi działek i w bezpośrednim sąsiedztwie oznaczone są kartą terenu: 02-KDL – Nie dotyczy 06-MW/U-10% 07-KDX –nie dotycz 5-MN/U – 10% 3-MW/U – 10% 03-KDD – nie dotyczy 2-ZP – 70% 1-U –20% 15-KS – 5% 05-KDW - nie dotyczy 4-ZP/KS – 5% 14 UO/ZP – 20% 16-ZP/US – 70% 17U/KS- 5% 13-U/KS- 5% 04-KDW-nie dotyczy 12MN/U -10% 10-U/P –5% 06-KX –nie dotyczy 8-U –dla targowiska 5% dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej 10% 9-ZP/KS -5% 01-KDL- nie dotyczy 4MW,MN,U –30% 07KDW –nie dotyczy 04KDD – nie dotyczy</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Kartuzi działek w bezpośrednim sąsiedztwie oznaczone są kartą terenu: 02-KDL – Nie dotyczy 06-MW/U- nie mniej niż 1 mp. na jeden lokal mieszkalny, nie mniej niż jedno miejsce na lokal usługowy, dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową- zgodnie z przepisami odrębnymi 07-KDX –nie dotycz 5-MN/U – nie mniej niż 1 mp. na jeden lokal mieszkalny, nie mniej niż jedno miejsce na lokal usługowy, dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową- zgodnie z przepisami odrębnymi</p>

		<p>3-MW/U - nie mniej niż 1 mp. na jeden lokal mieszkalny, nie mniej niż jedno miejsce na lokal usługowy, dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową- zgodnie z przepisami odrębnymi 03-KDD – nie dotyczy</p> <p>1-U –a) nie mniej niż 1 miejsce postojowe/każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej usług; b) nie mniej niż 1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny; c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi; d) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w garażach podziemnych.</p> <p>15-KS – nie dotyczy</p> <p>05-KDW - nie dotyczy</p> <p>4-ZP/KS - Na terenach 4-ZP/KS, 9-ZP/KS należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>14 UO/ZP - nie mniej niż 4 mp. dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>16-ZP/US – zakaz lokalizacji miejsc postojowych</p> <p>17U/KS- nie mniej niż 6 miejsc postojowych; b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>13-U/KS- nie mniej niż 6 miejsc postojowych; b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>04-KDW- należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>12MN/U -nie mniej niż 1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny; b) nie mniej niż 1 miejsce postojowe/1 lokal usługowy; c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>10-U/P –nie mniej niż 4 miejsca postojowe; b) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>06-KX –nie dotyczy</p> <p>8-U – Na terenie 8-U należy zapewnić miejsca postojowe w ilości: a) dla targowiska miejskiego - nie mniej niż 1 miejsce postojowe/1 lokal usługowy; b) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej - nie mniej niż 1 miejsce postojowe/1 lokal mieszkalny oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe/każde rozpoczęte 100m2 powierzchni użytkowej usług. c) dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z przepisami odrębnymi.</p> <p>9-ZP/KS - należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi</p> <p>01-KDL- nie dotyczy</p> <p>4MW,MN,U – nie dotyczy</p> <p>07KDW – nie dotyczy</p> <p>04KDD – nie dotyczy</p>
<p>Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji dla celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Nie dotyczy</p>
<p>wymagania dotyczące</p>	<p>Nie dotyczy</p>	

planu zagospodarowania przestrzennego	zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania teren	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie odnotowano uchwał o obszarach ograniczonego użytkowania w promieniu 1km.
	miejscowych planach odbudowy	Nie odnotowano miejscowego planu odbudowy w promieniu 1 km.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje realizacji inwestycji drogowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1 km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie odnotowano inwestycji przewidzianych w promieniu 1km, dla których wydano decyzje o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym.
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	B.6740.3202.2021.EL, Starosta Kartuski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynek w trakcie budowy, nie oddany do użytkowania	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 2022-12-19 roku zakończenie prac budowlanych: 2026-06-30 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	1
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Minimalna odległość od budynku na działce nr 41 do budynku 14,56m Minimalna odległość od pawilonów na działce nr 50 do budynku 4m
Sposób pomiaru powierzchni lokalu	PN-ISO 9836:2015-12	

mieszkalnego lub domu jednorodzinnego		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne i wpłaty od nabywców Środki własne 25%. 75% kredyt
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	mBank 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	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy:</p> <ul style="list-style-type: none"> nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej albo zobowiązującej oraz po dokonaniu czynności kontrolnych określonych, w tym po otrzymaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zawiadomienia o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu oraz zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego (jeśli ma zastosowanie), w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w złożonym w Banku harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego, zgodnie z wartościami wskazanymi w Harmonogramie płatności, kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca Deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy zobowiązującej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca, w wysokości określonej w tej umowie przenoszącej. 	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	mBank S.A.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	<p>Data rozpoczęcia budowy od 19-12-2022</p> <ul style="list-style-type: none"> Etap 1. – do 2024-02-16 co stanowi 13 % całości inwestycji <p>Zabezpieczenie wykopu, rozbiórka dwóch budynków, usunięcie kolizji sanitarnej i elektrycznej, wykop.</p> <ul style="list-style-type: none"> Etap 2. – do 2024-05-17 co stanowi 12 % całości inwestycji 	

	<p>Płyta fundamentowa, ściany nośne i słupy poziomu -2, strop nad poziomem -2, oprócz otworów technologicznych (pod 2 żurawie)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etap 3. - do 2024-09-13 co stanowi 12 % całości inwestycji <p>Ściany nośne i słupy poziomu -1, strop nad poziomem -1 oprócz otworów technologicznych (pod 2 żurawie), Ściany nośne i słupy poziomu 0, strop nad poziomem 0, Ściany nośne i słupy poziomu +1, strop nad poziomem +1,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etap 4 – do 2025-03-18 co stanowi 11 % całości inwestycji <p>Ściany nośne i słupy poziomu +2, strop nad poziomem +2, Ściany nośne i słupy poziomu +3, strop nad poziomem +3, ścianki działowe, konstrukcja dachu</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etap 5 - do 2025-05-30 co stanowi 11 % całości inwestycji <p>Stolarka okienna PCV bez białego montażu (klamki, nawietrzaki, ostateczna regulacja), okablowanie mieszkań oraz hali garażowej, szczelność dachu (wstępne pokrycie 1 warstwą papy), uzupełnienie otworów technologicznych</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etap 6 - do 2025-08-29 co stanowi 10 % całości inwestycji <p>Piony kanalizacji sanitarnej i wentylacji, tynki wewnętrzne-mieszkania oraz części wspólnych, montaż windy (bez UDT)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etap 7 - do 2026-04-30 co stanowi 10 % całości inwestycji <p>Elewacja (bez części cokołu i strefy parteru), instalacje pod posadzkowe oraz posadzki, pokrycie dachu,</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etap 8 - do 2026-05-31 co stanowi 10 % całości inwestycji <p>Stolarka drzwiowa aluminiowa, stolarka drzwiowa do mieszkań i pomieszczeń technicznych (bez klamek, nawietrzaków, ostatecznej regulacji), szpachlowanie mieszkań, zabudowy g-k, wentylacja mechaniczna w garażu wraz montażem osprzętu, instalacje kanalizacji sanitarnej w hali garażowej, balustrady zewnętrzne i wewnętrzne, zabudowy meblowe na IV kondygnacji.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etap 9 - do 2026-06-30 co stanowi 11 % całości inwestycji <p>Biały montaż w mieszkaniach: osprzęt elektryczny, grzejniki, zagospodarowanie terenu, prace wykończenie w częściach wspólnych, odbiory sieci przez gestorów, odbiór UDT (windy), elewacja w części cokołu, montaż nawiewników, klamek, regulacja - drzwi oraz okien, elewacja w strefie parteru, zabudowy meblowe na pozostałych kondygnacjach, okładziny podłogowe, malowanie pasów w garażu, płytki na balkonach. Wykonanie wszystkich prac stanu deweloperskiego. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynków.</p>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<p>Waloryzacja nie jest dopuszczalna.</p> <p>Wzrost ceny jest możliwy w razie:</p> <ul style="list-style-type: none"> • wzrostu stawki podatku VAT, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia, • zmiany powierzchni lokalu po jego wybudowaniu, z zastrzeżeniem prawa odstąpienia, jeśli powierzchnia zmieni się o więcej niż 2%.

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

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

- 1.1. jeżeli niniejsza Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1177);-----
- 1.2. jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 powołanej powyżej ustawy; -----
- 1.3. jeżeli **Spółka** nie doręczyła zgodnie z wymogami art. 21 i art. 22 powołanej wyżej ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; -----
- 1.4. jeżeli dane lub informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu podpisania niniejszej Umowy,-----
- 1.5. jeżeli Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do powołanej wyżej ustawy; -----
- 1.6. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę własności przedmiotu umowy w terminie określonym w § 10 ust.2 niniejszej Umowy,-----
- 1.7. w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i w terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku *o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym*,-----
- 1.8. w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku *o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym*, w terminie określonym z tym przepisem,-----
- 1.9. w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 11 powyższej ustawy, w terminie o którym mowa w art. 41 ust.6-8 ustawy----
- 1.10. w przypadku podwyższenia przez **Dewelопера** ceny nabycia brutto w razie zmiany obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT),-----
- 1.11. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy deweloperskiej,-----
- 1.12. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie [art. 98](#) ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.-----
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, powyżej **Nabywca** ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia, zaś w przypadku pkt 10 w przeciągu 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wzroście ceny. -----
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 powyżej przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy **Nabywca** wyznacza **Spółce** 120 (stu dwudziestu) dniowy termin na zawarcie umowy przenoszącej własność Lokalu Mieszkalnego, o której mowa w §10 ust. 1 umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. -----
4. W razie 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.-----
5. Oświadczenie woli **Nabywcy** o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.-----

6. Jeżeli **Nabywca** odstępuje od Umowy na skutek okoliczności opisanych w ust. 1 pkt. 6 powyżej **Nabywcy** przysługuje kara umowna w kwocie odpowiadającej 2% Ceny. Zwrot wpłaconych kwot i zapłata kary umownej winna nastąpić w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy. -----

7. Jeżeli **Nabywca** odstępuje od Umowy na skutek okoliczności opisanych w ust. 1 oraz w par. 3 ust. 7 **Nabywcy** przysługuje w tym przypadku zwrot wpłaconych dotąd kwot. Zwrot wpłaconych kwot winien nastąpić w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od umowy. -----

7a. W przypadku, o którym mowa w §7pkt.1.7 **Nabywca** ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.----

7b. W przypadku, o którym mowa w §7pkt.1.8 **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.-----

7c. W przypadku, o którym mowa w §7pkt.1.9 **Nabywca** może odstąpić od Umowy po upływie terminu na usunięcie wady istotnej, o którym mowa w art. 43 ust.6-8 Ustawy,-

Deweloper ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku: -----

1) niespełnienia przez **Nabywcę** świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej Umowie, 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; -----

2) niestawienia się **Nabywcy** do odbioru Lokalu Mieszkalnego lub zawarcia umowy przenoszącej własność Lokalu Mieszkalnego 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. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Spółkę z przyczyn opisanych w pkt 1 **Nabywca** zobowiązany jest złożyć oświadczenie z podpisami notarialnie poświadczonymi wyrażające zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. -----

10. Jeżeli Spółka odstępuje od Umowy na skutek okoliczności zależnych od **Nabywcy** opisanych w pkt 1 powyżej, **Nabywca** jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Spółki kary umownej w wysokości odpowiadającej 2% Ceny. -----

11. Jeżeli Spółka odstępuje od Umowy na skutek okoliczności opisanych w ust. 8 pkt 1 i 2 **Nabywcy** przysługuje zwrot kwot wpłaconych do dnia odstąpienia w ich wysokości nominalnej, w ustalonym terminie 30 (trzydziestu) 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. -----

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się z przedsięwzięciem: (Księgowość) Chmieleńska 17 83-300 Kartuzy 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; Dziennik Ustaw – 38 – Poz. 1177

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w mBank S.A [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo

zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec mBank S.A [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],

– w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,

– limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

– podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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,

– mBank S.A [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: mBank S.A Private Banking m Bank S.A.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł brutto (wartość łączną 1 lokalu wynikająca z umowy deweloperskiej podzielona przez pow. lokalu – w cenie są prawa i pomieszczenia przynależne sprzedawane z danym lokalem)
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... m ²
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	... zł/m ²
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia	31 lipca 2026 roku

20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 nadziemne 2 podziemne
	Technologia wykonania	zgodnie ze standardem załączonym do prospektu „załącznik 4”
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	zgodnie ze standardem załączonym do prospektu „załącznik 4”
	Liczba lokali w budynku	107 w tym 90 mieszkalnych, 17 usługowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	146
	Dostępne media w budynku	-C.O. - kanalizacja sanitarna, - kanalizacja deszczowa, - energia elektryczna - instalacje teletechniczne: (telefon, domofon, TV, Internet)
	Dostęp do drogi publicznej	Tak Nowy zjazd z drogi gminnej 02-KDL na drogę 07-KDX
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal usytuowany na ... piętrze (tj. ... kondygnacji), w klatce ...	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal mieszkalny ... o projektowanej powierzchni ... m ² , składający się z: ... Wykończony zgodnie ze standardem załączonym do prospektu „załącznik nr 4”	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy	
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy	

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

PREZES ZARZĄDU
Bravo Developer Sp. z o.o.

.....
Tomasz Grzonkiewicz

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Opis standardu wykończenia Lokalu i Budynku.

