

# PROSPEKT INFORMACYJNY

## dla Zadania inwestycyjnego nr 2

(tj. budowa wolno stojącego, wielorodzinnego budynku mieszkalnego oznaczonego lit. „C”)

**realizowanego w ramach Przedsięwzięcia Deweloperskiego**

**„Przebudowa, rozbudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku produkcyjnego ( dawnego młyna wodnego ) na cele usługowo-mieszkalne oraz budowa zespołu trzech wielorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej”**

**Skarszewy, ul. Młyńska**

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HEJŁA DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej: HEJŁA DEWELOPER Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa), nr KRS: 0001056552	
Adres	ul. Młyńska 5; 83-250 Skarszewy	
Numer NIP i REGON	NIP 5922277296	REGON 383395740
Numer telefonu	+48 500 580 891	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@hejla-deweloper.pl">biuro@hejla-deweloper.pl</a>	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.hejla-deweloper.pl">www.hejla-deweloper.pl</a>	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego 1)	Skarszewy, ul. Młyńska Zadanie inwestycyjne nr 2 będzie realizowane na działkach o numerach ewidencyjnych 19/3 i 19/2 i 18 położonych w obrębie ewidencyjnym 0005,
Numer księgi wieczystej	GD1A/00027107/2 i GD1A/00058355/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
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)	Teren objęty Przedsięwzięciem Deweloperskim graniczy z ulicą Młyńską, zabudową mieszkaniową, zabudową handlowo-usługową, inną zabudową. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)

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

2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Istnieje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Skarszewy. <b>UCHWAŁA NR L/377/2022 RADY MIEJSKIEJ W SKARSZEWACH</b> z dnia 7 października 2022 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Skarszewy.  Dostępne pod adresem www. <a href="https://bip.skarszewy.pl/a,23051,studium-uwartunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-i-gminy-skarszewy.html">https://bip.skarszewy.pl/a,23051,studium-uwartunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-miasta-i-gminy-skarszewy.html</a>
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Brak planu
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne <sup>4)</sup>	Brak
4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:		
1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,		
2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,		
3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),		
4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,		
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,		
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,		
7) uznania zabytku za pomnik historii,		
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,		
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.		
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu	

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym 5)	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą nr. V/99/99 Rady Miejskiej w Skarszewach z dnia 28 września 1999 r. - działkę nr 28/1 przeznaczono na ( RU ) rzemiosło uciążliwe – zakład blacharski
	Maksymalna intensywność zabudowy	Istniejący budynek inwentarski adaptuje się na potrzeby funkcji projektowanej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Istniejący budynek inwentarski adaptuje się na potrzeby funkcji projektowanej
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Istniejący budynek inwentarski adaptuje się na potrzeby funkcji projektowanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Istniejący budynek inwentarski adaptuje się na potrzeby funkcji projektowanej
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie określono
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nie określono
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 - teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, produkcyjnej, magazynów i składów
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Maksymalne gabaryty budynku mieszkaniowego wielorodzinnego „C: 1. szerokość elewacji frontowej” - 26,78 m, 2. wysokość - 17,49 m, 3. długość – 18,58 m.
	forma architektoniczna	1. geometria dachu budynku usługowo – mieszkalnego – kąt nachylenia połaci min. 0 st. max. 50st.; układ kalenicy – nie ustala się; budynku mieszkalnego wielorodzinnego – kąt nachylenia połaci min. 20 st. max 45 st., 2. nakaz wykonania jednorodnego materiału i kolorystyki pokrycia dachowego dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, dopuszcza się dachy przeszklone (typu ogród zimowy), 3. dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej, w przypadku dachów stromych: pokrycie dachowe należy wykonać z blachy na rąbek stojący. dopuszcza się dachówkę ceramiczną matową (wyklucza się blachodachówkę, blachę trapezową, gont bitumiczny, papę), 4. dopuszcza się w budynku usługowo – mieszkalnym (stary młyn) pozostawienie istniejącej elektrowni wodnej
	usytuowanie linii zabudowy	Linie zabudowy – zgodnie przepisami odrębnymi i budowlanymi.
	intensywność wykorzystania terenu	1,19

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

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Inwestycja leży na terenie nie objętym żadną z form ochrony przyrody,
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	<b>Nie dotyczy</b> Mapy zagrożenia powodziowego określa: <a href="https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP">https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmap=gpMZP</a>
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Przedmiotowa działka położona jest na terenie strefy konserwacji urbanistycznej i strefy restauracji urbanistycznej,</li> <li>2. Teren inwestycji położony w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej archeologicznej – wszelkie prace ziemne związane z szerokoprzestrzennymi i głębokimi wykopami wymagają przeprowadzenia ratowniczych badań archeologicznych, przy realizacji wykopów związanych z infrastrukturą wymagany jest nadzór archeologiczny – na terenie opracowania był usytuowany Pałac Dahlmanna,</li> <li>3. Młyn z ogrodzeniem wpisany do Gminnej Ewidencji Zabytków – obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.</li> <li>4. nakaz zachowania ceglanego ogrodzenia od strony ulicy Młyńskiej; uzupełnienia ciągłości ogrodzenia można dokonać współczesnymi materiałami budowlanymi (z wykluczeniem ogrodzeń betonowych prefabrykowanych),</li> </ol>
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wjazd na działkę – wjazd z drogi powiatowej ulica Młyńska ( działka nr 7).</li> <li>2. parkingi – należy zapewnić min. 1 miejsce postojowe na 20,0 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w usługach i min. 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie</li> </ol>

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Obsługa obiektów w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na warunkach gestora sieci, dopuszcza się zasilanie w energię elektryczną z własnego, istniejącego źródła prądu (elektrownia wodna ),</li> <li>2. zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej na warunkach gestora sieci,</li> <li>3. zrzut ścieków – do kanalizacji sanitarnej na warunkach gestora sieci,</li> <li>4. ogrzewanie – z niskoemisyjnych źródeł lokalnych,</li> <li>5. wody opadowe – powierzchniowo, zagospodarować na własnej działce do kanalizacji deszczowej lub odprowadzenie do cieków wodnych na warunkach określonych przez Wody Polskie,</li> <li>6. odpady bytowe – składować w wyznaczonych na ten cel pojemnikach.</li> </ol>
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	32,65 %
	nadziemna intensywność zabudowy	Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek do 45 %
	wysokość zabudowy	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Dopuszczalna wysokość zabudowy budynku usługowo-mieszkalnego – istniejąca z dopuszczeniem nadbudowy maksymalnie – do 22,5 m do najwyższego punktu przekrycia budynku od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku.</li> <li>2. Dopuszczalna wysokość zabudowy budynków mieszkalnego wielorodzinnego – do 18m do najwyższego punktu przekrycia budynku od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku.</li> </ol>
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym 6) zawarte w :	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Nie dotyczy zgodnie z pismem z dnia 02.10.2024 r. Urzędu Miasta Skarszewy.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Nie dotyczy
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

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.

#### INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr AB.6740.9.140.2024 z dnia 30.01.2025 r zmieniająca Decyzję nr AB.6740.9.169.2020 z dnia 22.04.2020 r. wydana przez Starostę Starogardzkiego.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	31.01.2025 r.	

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie robót budowlanych: 15.03.2024r. – pierwszy wpis w DzB. Zakończenie robót budowlanych, dotyczy Etapu II tj. budynku C - <b>30.09.2026 r.</b> Planowany termin przekazania lokali, dotyczy Etapu II tj. budynku C – do <b>31.12.2026 r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Najmniejsza odległość między ścianami budynków M i C: <b>18,55 m</b> , Najmniejsza odległość między ścianami budynków M i D: <b>17,34 m</b> , Najmniejsza odległość między ścianami budynków M i AB: <b>24,83 m</b> , Najmniejsza odległość między ścianami budynków AB i C: <b>22,65 m</b> , Najmniejsza odległość między ścianami budynków D i C: <b>29,82 m</b> , Rozmieszczenie budynków na nieruchomości obrazuje <b>Załącznik nr 2.</b>
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni użytkowej dokonywany będzie według Polskiej Normy PN-ISO 9836:2022-07 z uwzględnieniem treści Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Pomiaru dokonuje się na poziomie podłogi z dokładnością do 0,01 m <sup>2</sup> , gdy ściany znajdują się w stanie wykończonym (po położeniu tynków). Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczać do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pomija się całkowicie.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	<b>środki własne</b> <b>30 %</b> <b>wpłaty nabywców</b> <b>70 %</b>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny 7)	0,45%

7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy

Umowa zawierana jest w trybie Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz.U. z 2021 r., poz. 1177, ze zm.), zwanej dalej „Ustawą Deweloperską”, przy czym w ramach Zadania Inwestycyjnego Deweloper stosuje środek ochrony wpłat dokonywanych przez Nabywcę, przewidziany w art. 6 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej, to jest zapewnia otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy o numerze **53 8300 0009 0001 0909 2000 0060** prowadzony w Powiślańskim Banku Spółdzielczym w Kwidzynie (dalej: „Rachunek Powierniczy”), zgodnie z umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 10.07.2025 roku, zawartą pomiędzy Hejła Deweloper Sp. z o.o. a Powiślańskim Bankiem Spółdzielczym w Kwidzynie, zgodnie z którą:

1. Wpłaty Nabywcy mają być dokonywane na wyżej wskazany rachunek powierniczy za pośrednictwem wskazanego przez Dewelopera numeru rachunku indywidualnego: [REDACTED]
2. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu Umowy;
3. opłaty i prowizje związane z prowadzeniem tego rachunku powierniczego, wskazane w załączniku do wyżej powołanej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, obciążają w całości Dewelopera.
4. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z Rachunku Powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Zadania Inwestycyjnego.
5. Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 (trzydziestu) dniach od dnia zawarcia Umowy i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu Zadania Inwestycyjnego oraz Ceny Nabycia;
6. W przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca;
7. Przed dokonaniem wypłaty z Rachunku Powierniczego na rzecz Dewelopera – Bank dokonuje, na koszt Dewelopera, kontroli zakończenia każdego z etapów Zadania Inwestycyjnego; w trakcie kontroli Bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym Zadania Inwestycyjnego; Kontrola obejmuje między innymi ustalenie przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, czy Deweloper zakończył określony w harmonogramie etap realizacji Zadania Inwestycyjnego, polegające w szczególności na sprawdzeniu wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w przypadku zakończenia robót budowlanych,
8. W przypadku rozwiązania wyżej wskazanej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie, nie później jednak niż 60 (sześćdziesiąt) dni od wypowiedzenia tej umowy przez Bank, zawrzeć z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, o czym zobowiązany jest w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, poinformować Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku informacji, a Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na Rachunek Powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera wyżej wskazanego obowiązku, natomiast w przypadku gdy Deweloper nie zawrze nowej umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego i nie przedstawi oświadczenia banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy, Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na Rachunku Powierniczym prowadzonym dla Zadania Inwestycyjnego.
9. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę bądź Dewelopera na podstawie art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na

1

	<p>mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.</p> <p>10. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, 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, o których mowa w zdaniu poprzednim.</p> <p>11. Stosownie do art. 49 Ustawy Deweloperskiej Deweloper zobowiązany jest do naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny (dalej: „DFG”); Podstawą wyliczenia wysokości składki na DFG jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywcę na Rachunek Powierniczy w wykonaniu Umowy; Składka na DFG stanowi iloczyn stawki procentowej określonej na podstawie art. 49 ust. 7 pkt 1) Ustawy Deweloperskiej, wynoszącej 0,45% (czterdzieści pięć setnych procenta) oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywcę; Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na DFG i wpłaca ją do Banku w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania wpłaty przez Nabywcę i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera; Bank odprowadza tę składkę do DFG w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera;</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p><b>Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie</b></p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><b>Etap I:</b> Zakup gruntu, dokumentacja techniczna, prace ziemne, płyta fundamentowa – zrealizowane (10 %),</p> <p><b>Etap II</b> Stan surowy otwarty i elementy konstrukcyjne wewnątrz budynku – 31.12.2025 r. (21 %),</p> <p><b>Etap III</b> Pokrycie dachowe i stolarka budowlana zewnętrzna – 31.03.2026 r. (14 %),</p> <p><b>Etap IV</b> Instalacje sanitarne, elektryczne i elewacja budynku -31.05.2026 r. (22 %),</p> <p><b>Etap V</b> Tynki wewnętrzne, posadzki, malowanie i okładziny ścian – 31.07.2026 r. (12 %),</p> <p><b>Etap VI</b> Winda osobowa, bariery, balustrady portfenetry, drabina, wykończenie balkonów i zadaszeń, zagospodarowanie terenu wraz z parkingiem – 30.09.2026 r. (21 %).</p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>1. W przypadku zmiany obowiązujących stawek podatku od towarów i usług do dnia dokonania przez Nabywcę płatności odpowiedniej części ceny, wysokość Ceny Lokalu może zostać odpowiednio podwyższona lub zostanie odpowiednio obniżona. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług Deweloper ma prawo odpowiednio podwyższyć wysokość Ceny Lokalu poprzez doręczenie Nabywcy oświadczenia o jej podwyższeniu i skorygowanego harmonogramu płatności. Nabywca w takim wypadku ma prawo odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu takiego oświadczenia. 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 podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od Umowy, Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia ceny podwyższonej zgodnie z otrzymanym od Dewelopera oświadczeniem w terminie 30 dni od jego otrzymania. W razie obniżenia stawki podatku od towarów i usług Deweloper doręczy Nabywcy oświadczenie o obniżeniu wysokości cen oraz skoryguje</p>

	<p>harmonogram płatności poprzez obniżenie wysokości kolejnych części cen w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie nowych przepisów.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Ewentualna różnica pomiędzy ostateczną powierzchnią sprzedażową Lokalu a jego powierzchnią sprzedażową wskazaną w umowie deweloperskiej, spowoduje proporcjonalne zmniejszenie Ceny Lokalu lub może spowodować jej proporcjonalne zwiększenie. W przypadku, gdyby ostateczna powierzchnia sprzedażowa Lokalu różniła się od powierzchni sprzedażowej podanej w umowie deweloperskiej, wraz z powiadomieniem Nabywca otrzyma również wyliczenie ostatecznej ceny Lokalu.</li> <li>3. Jeśli w związku z ustaleniem ostatecznej powierzchni sprzedażowej Lokalu Cena Lokalu miałyby wzrosnąć, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od daty powiadomienia go przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni sprzedażowej Lokalu oraz wyliczeniu ostatecznej i całkowitej ceny Lokalu, nie później jednak niż do dnia zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności Lokalu i przenoszącej prawo własności Lokalu na Nabywcę. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Jeśli Nabywca nie skorzysta z tego uprawnienia, będzie zobowiązany dopłacić brakującą kwotę w terminie 30 dni od powiadomienia go przez Dewelopera zgodnie ze zdaniem poprzednim.</li> <li>4. Jeśli w związku z ustaleniem ostatecznej powierzchni sprzedażowej Lokalu Cena Lokalu miałyby zostać zmniejszona, Deweloper zwróci Nabywcy różnicę w terminie 30 dni od daty powiadomienia go przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni sprzedażowej Lokalu oraz wyliczeniu ostatecznej i całkowitej ceny Lokalu.</li> <li>5. Cena Lokalu może zostać podwyższona lub obniżona proporcjonalnie do wzrostu wskaźnika, o którym mowa w zdaniu następnym, w okresie pomiędzy miesiącem zawarcia umowy deweloperskiej a miesiącem poprzedzającym miesiąc, w którym nastąpiło zakończenie budowy budynku, w którym znajdować się będzie Lokal. Wskaźnikiem mogącym wpłynąć na podwyższenie Ceny Lokalu jest publikowany przez Główny Urząd Statystyczny wskaźnik cen obiektów budowlanych dla obiektów „Budynek wielomieszkaniowy IV-kondygnacyjny”, a w przypadku zaprzestania publikacji tego wskaźnika – wskaźnik cen obiektów budowlanych dla obiektów najbardziej zbliżonych do budynku budowanego w ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku podwyższenia Ceny Lokalu, Deweloper doręczy Nabywcy oświadczenie o podwyższeniu Ceny Lokalu. Nabywca w takim wypadku ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu takiego oświadczenia. 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 podpisami notarialnie poświadczonymi. W przypadku nieskorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia od umowy deweloperskiej, Nabywca zobowiązany będzie do zapłacenia Ceny Lokalu podwyższonej zgodnie z otrzymanym od Dewelopera oświadczeniem.</li> </ol>
--	--

**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**

<p>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</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,</li> <li>b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,</li> <li>c) jeżeli Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym prospektu informacyjnego</li> </ol> </li> </ol>
---	---

	<p>wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,</p> <p>d) dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej,</p> <p>e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,</p> <p>f) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę prawa własności lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej,</p> <p>g) w przypadku, gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,</p> <p>h) w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,</p> <p>i) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, w terminie określonym w tym przepisie,</p> <p>j) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,</p> <p>k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym,</p> <p>l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</p> <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) - e), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznaczy Deweloperowi dodatkowy 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu tak wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej.</p> <p>4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. i), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.</p> <p>7. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w przypadku podwyższenia Ceny Lokalu, co zostało opisane w rubryce Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji prospektu informacyjnego.</p> <p>8. Dla swojej skuteczności, oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej dokonane w oparciu o jakąkolwiek podstawę prawną musi zawierać zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności Lokalu i zostać wyrażone w formie pisemnej z podpisami notarialnie</p>
--	--

	<p>poświadczonymi.</p> <p>9. Deweloper – zgodnie z Ustawą Deweloperską - ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>10. Deweloper – zgodnie z Ustawą Deweloperską - ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1 Ustawy Deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.</p> <p>11. Stawający ustalają, że w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej lub odstąpienia od niej przez którąkolwiek ze stron, rozwiązaniu ulegają jednocześnie wszystkie inne umowy łączące strony związane z realizacją przedmiotu umowy.</p> <p>12. Ponadto</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) w przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa wyżej w ust. 1 umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy;</li> <li>2) oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wymaga formy pisemnej – zgodnie z ustaleniem stron - z podpisami notarialnie poświadczonymi, a w przypadku, gdy oświadczenie to składa Nabywca, jest ono skuteczne, jeżeli zawiera nadto zgodę na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej o przeniesienie własności lokalu;</li> <li>3) w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej o przeniesienie własności lokalu, w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od dnia doręczenia mu oświadczenia o odstąpieniu od umowy;</li> <li>4) w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej na innej podstawie, niż wymienione w niniejszej umowie deweloperskiej, strony sporządzą oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę, bez odsetek</li> </ol>
--	---

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja :

1) o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

**nie dotyczy z uwagi na brak obciążenia hipotecznego nieruchomości**

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 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 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.

**Możliwość zapoznania się z w/w dokumentami istnieje w Biurze Sprzedaży HEJŁA DEWELOPER Sp. z o. o. ul. Młyńska 5; 83-250 Skarszewy, w dni robocze od poniedziałku do piątku w godzinach 8-16.**

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku, 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 Banku,
- 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,
- Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie korzysta także z następujących znaków towarowych:



# Powiślański Bank Spółdzielczy

w Kwidzynie

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.~~

## **HEJŁA DEWELOPER**

Sp. z o.o.

ul. Młyńska 5, 83-250 Skarszewy

NIP 592-227-72-96

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera