

PROSPEKT INFORMACYJNY

PASTELOWA 50, 80-180 GDAŃSK

DZIAŁKA 28/9 OBRĘB 0094

I.DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA:		
Deweloper	SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA „ZAKONICZYN”	
Adres	PIOTRKOWSKA 33C, 80-180 GDAŃSK	
Numer NIP i REGON	NIP: 5840357480	REGON: 001019906
Numer telefonu	58 341 66 75, 58 341 80 30	
Adres poczty elektronicznej	SEKRETARIAT@SMZAKONICZYN.PL	
Numer faksu	58 341 66 75	
Adres strony internetowej dewelopera	WWW.SMZAKONICZYN.PL	

II.DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

SM „Zakoniczyn” istnieje od 1982 rok. Prowadziła w Gdańsku realizację domków jednorodzinnych i budynków szeregowych na osiedlach Kiełpienek, Zakoniczyn, Matemblewo, Anielinki, Chełm oraz realizowała budynki wielorodzinne na osiedlach Jasień, Podleśna, Ujeścisko. Ostatnio w 2024 roku oddano do użytkowania 319 lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych przy ulicy Pastelowej 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29.

Obecnie administruje 1114 lokalami mieszkalnym, lokalami usługowymi oraz garażami.

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

Adres	NOWOSĄDECKA 9,80-180 GDAŃSK
Data rozpoczęcia	12.04.2010

Asfin

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	23.03.2011
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	NOWOSĄDECKA 11,80-180 GDAŃSK
Data rozpoczęcia	2011
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.10.2012
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	PASTELOWA 17,19,21,23,25,27,29,31, 80-180 GDAŃSK
Data rozpoczęcia	2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.07.2024 r
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie dotyczy

III.INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	PASTELOWA 50, 80-180 GDAŃSK DZIAŁKA 28/9 OBRĘB 0094
Numer księgi wieczystej	GD1G/00371537/7
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Teren działki 28/9, na której planowana jest realizacja inwestycji od południa graniczy z planowaną do budowy drogą gminną – ulicą Pastelową, od wschodu graniczy z terenami zabudowy wielorodzinnej od zachodu z drogą gminną ulicą Koralewską a od północy z terenem rekreacyjnym położonym wzdłuż Potoku Maćkowy. 1. W odległości ok. 100 m od granicy działki – przedszkole publiczne nr 14. 2. W odległości ok. 200 m od granicy działki – przedszkole publiczne nr 80. 3. W odległości ok. 200 m od granicy działki – żłobek publiczny nr 13. 4. W odległości ok. 500 m od granicy działki – Morska Szkoła Podstawowa.

Adp

	5. W odległości ok. 80 m od granicy działki – najbliższy sklep (NETTO). 6. W odległości ok. 8,5 km od granicy działki – Zakład Utylizacji SP.z oo	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XXXIII/911/09 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maćkowy IV w mieście Gdańsku
	Miejscowy plan rewitalizacji	Nie dotyczy
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne	Nie dotyczy
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Działka 28/9 to teren zabudowy mieszkaniowej oznaczony symbolem 017-M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Min. – nie ustala się Max – 0,7
	Maksymalna wysokość zabudowy	16 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) 80% na terenie Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) b) 40% na pozostałym terenie
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zgodnie z zapisami miejscowego planu 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1. Teren w część objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie. 2. Zieleń do utrzymania i wprowadzenia na północno-wschodnim i północno zachodnim fragmencie terenu 3. W przypadku parkingów terenowych wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych. 4. Zaleca się lokalizację zieleni w formie drzew i krzewów
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	1.strefa ochrony dóbr kultury – teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej archeologicznej, jak na rysunku planu

Adm

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1. Dostępność dojazdu od ulicy Pastelowej. 2. Miejsca postojowe w hali garażowej oraz na terenie działki.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1. Zaopatrzenie w wodę – sieć miejska. 2. Odprowadzenie ścieków – kanalizacja sanitarna miejska. 3. Odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub odprowadzenie do miejskiej kanalizacji deszczowej 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną – sieć elektroenergetyczne. 5. Zaopatrzenie w ciepło – sieć ciepłownicza. 6. Gospodarka odpadami – po segregacji wywóz na składowisko (obsługa w tym zakresie spółki komunalne)
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	Przeznaczenie terenu	Na północy i zachodzie tereny oznaczone M/U31 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, za wschodem M23 – tereny zabudowy mieszkaniowej, na południu M/U32 – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Na wschodzie – min. nie ustalono, max 0,7, na południu – min. nie ustalono, max 0,7.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Na wschodzie - 16 m, na południu – 16 m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Na wschodzie – 70% na terenie Ogólnomiejskiego Systemu Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), 40% na pozostałej części, na południu – 80% na terenie OSTAB, 30% na pozostałej części
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla całości obszaru MPZP ustalono: budynki mieszkalne wielorodzinne – min 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² – min 32 miejsca postojowe na 1000 m ² powierzchni sprzedaży, restauracje kawiarnie bary – min 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, biura, urzędy, poczty, banki – do 200 m ² powierzchni użytkowej – min 5 miejsc postojowych na 100 m ² powierzchni użytkowej, biura, urzędy, poczty, banki – powyżej 200 m ² powierzchni użytkowej - min 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej, przychodnie, gabinety, kancelarie adwokackie – obiekty małe do

Adm

		200 m2 – min 5 na 100 m2 powierzchni użytkowej, przychodnie, gabinety, kancelarie – obiekty duże powyżej 200 m2 – 2,5 miejsca postojowego na 100 m2 powierzchni użytkowej
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z pozyskanymi informacjami w promieniu 1 km od planowanej realizacji deweloperskiej, planowane jest: 1. Wykonanie dokumentacji i realizacja zadania kolejowego „Pomorskiej Kolei Metropolitalnej ETAPU II”. Budowa kolei na odcinku Gdańsk Śródmieście – węzeł Kowale oraz wykonanie projektu i realizacja zadania drogowego „Budowa II ETAPU ulicy Nowej Świętokrzyskiej” na odcinku od ulicy Kampinoskiej do węzła Kowale. Planowane zakończenie prac projektowych grudzień 2027, realizacja zadania kolejowego 2028-2029 a drogowego w zależności od pozyskanych środków.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	
	miejsowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	

Adm

		2. Rozszerzenia możliwości przyjęcia dodatkowych 100 dzieci do żłobka nr 13 poprzez jego rozbudowę. 3. Przygotowanie dokumentacji dla realizacji „Budowy zbiornika retencyjnego M-2 na potoku Maćkowy wraz z zagospodarowaniem terenów zielonych. Zakończenie etapu projektowania planowane jest na III kwartał 2026 r. 4. Na południe od granicy działki zostanie zrealizowana ulica gminna – ulica Pastelowa. Pierwszy etap do 2028r, dalsza realizacja (aż do skrzyżowania z ulicą Starogardzką) do 2031 r.
	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	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	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
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 pozwolenie na budowę WUiA-V.6740.3-5.2020.IG.496862 z dnia 08.03.2020r., zmieniona decyzją WUiA-V.6740.3-6.2021.IG.318799 z dnia 13.10.2021r., zmieniona decyzją WUiA-V.6740.3-10.2023.IG.487043 z dnia 15.12.2023 r. wydane przez Prezydenta Miasta Gdańska	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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	Rozpoczęcie budowy zostało zgłoszone do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Gdańska. Organ nie wniósł sprzeciwu.	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie maj 2026 roku. Zakończenie IV kwartał 2027 roku.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa pomierzona i obliczona zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022 – 07, w szczególności, w ten sposób, że: - do powierzchni użytkowej włączone będą wszystkie pomieszczenia w lokalu, a w szczególności pokoje, kuchnia, przedpokój, hole, łazienki, garderoby i inne pomieszczenia służące potrzebom lokatorów bez względu na sposób ich użytkowania, - powierzchnię użytkową pomniejsza się o powierzchnię rzutu stałych przegród budowlanych oraz otworów i wnęk w tych przegrodach, - powierzchnia użytkowa jest obliczona z wymiarów budynku w stanie wykończonym, na poziomie posadzki.	

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne i wpłaty Nabywców
	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%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Nabywcy dokonują wpłat na bankowy rachunek powierniczy w ratach, zgodnie z postępowaniem robót. 2. Wysokość wpłat jest określona w harmonogramie, opracowanym na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego przedsięwzięcia budowlanego, zgodnie z planowanymi etapami realizacji. 3. Deweloper dysponuje środkami na refinansowanie danego etapu realizacji, zgromadzonymi na rachunku powierniczego po zakończeniu danego etapu. 4. Kontrola prawidłowości realizacji planowanych etapów dokonuje bank, w którym Deweloper otworzył rachunek powierniczy i bank wypłaca środki po potwierdzeniu zrealizowania przez Dewelopera etapu realizacji. 5. Na koszt Dewelopera bank dokonuje kontroli zgodnie z art. 17 ust.4 Ustawy Deweloperskiej - zakończenia każdego etapu, przed wypłatą środków 6. W przypadku stwierdzenia przez bank nieprawidłowości, bank wstrzymuje płatności na rzecz Dewelopera i wyznacza mu termin na usunięcie nieprawidłowości 7. Po zakończeniu ostatniego etapu realizacji, bank wypłaca pozostałe na rachunku środki, po dostarczeniu przez Dewelopera wypisu aktu notarialnego przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności lokalu. 8. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron (Nabywcę lub Dewelopera) od umowy deweloperskiej na podstawie art. 43 Ustawy Deweloperskiej, bank wypłaca Nabywcy pozostałe na rachunku powierniczym środki w nominalnej wysokości po dostarczeniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego 9. W przypadku rozwiązania umowy w trybie innym niż art. 43 Ustawy Deweloperskiej, Strony przedstawiają zgodne oświadczenie o sposobie podziału zgromadzonych środków a bank wypłaca Nabywcy wyżej wymienione środki po przedłożeniu dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego. 10. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego przysługuje tylko bankowi i tylko z ważnych powodów 11. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera	
Nazwa instytucji zapewniającej	PKO BP	

Adk

bezpieczeństwo środków nabywcy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z Załącznikiem nr 3
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku: 1. Zmiany standardowego wykończenia i wyposażenia lokalu. 2. Zmiany projektowanej aranżacji lokalu. 3. Zmiany powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do określonej w § 1 o ponad 2% (dwa) lub więcej procent, stosownie do wyników pomiaru powykonawczego, przy czym cena zostanie odpowiednio podwyższona lub obniżona o wartość nadwyżki lub niedoboru ponad 2% powierzchni użytkowej lokalu przy uwzględnieniu ceny 1 m² 4. Zmiany stawki podatku VAT (od towarów i usług) – cena netto zostanie powiększona o nową stawkę VAT

**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 dewelo- perskiej 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	ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ NABYWCĘ. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy deweloperskiej, jeżeli okaże się, że: 1. jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej, 2. jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy Deweloperskiej, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy Deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4. jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, 5. jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, W przypadkach, o których mowa w pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni licząc od dnia dzisiejszego. 2. Nabywca ma nadto prawo odstąpienia od niniejszej umowy: 1) w przypadku nie przeniesienia na niego praw wynikających z umowy deweloperskiej, w terminie wskazanym w niej, przy czym przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy w tym trybie Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw. W razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy, zachowując roszczenie: o podwójny zadatek oraz z tytułu kary umownej za okres opóźnienia do dnia odstąpienia, 2) w przypadku gdy umowa mieszkaniowego rachunku powierniczego zostanie wypowiedziana przez Bank, a Deweloper nie zawrze niezwłocznie jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy
--	--

Adygn

jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy Deweloperskiej,

3) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni licząc od dnia dzisiejszego,

4) w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia z tego Banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy Deweloperskiej, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy Deweloperskiej, tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku 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) wobec Banku prowadzącego dotychczas mieszkaniowy rachunek powierniczy,

5) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy Deweloperskiej,

6) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy Deweloperskiej,

7) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku - Prawo upadłościowe.

3. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia w trybie wskazanym w ust. 1 i 2 umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

4. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.

5. W razie odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyn określonych w ust. 1 i 2, Deweloper niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwróci Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej.

6. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez Nabywcę od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku ich nieotrzymania od Dewelopera w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy.

7. Poza przypadkami wskazanymi w ust. 1 i ust. 2 Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od umowy:

☒ bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera - w przypadku zmiany powierzchni lokalu w stosunku do określonej w §1 o ponad 2 (dwa) procent, stosownie do wskazanej w oświadczeniu kierownika budowy po wybudowaniu – jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na podwyższenie lub obniżenie ceny, zgodnie z §8 ust. 2 niniejszej umowy. Odstąpienie w niniejszym trybie winno być wykonane w terminie dwóch tygodni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o ostatecznej powierzchni powykonawczej lokalu mieszkalnego,

☒ bez żadnych roszczeń ze strony Dewelopera w przypadku podwyższenia stawki

podatku od towarów i usług – jeżeli Nabywca nie wyraża zgody na wynikające z podwyższenia stawki podatku VAT podwyższenie ceny sprzedaży brutto. Odstąpienie w niniejszym trybie winno być wykonane w terminie dwóch tygodni licząc od dnia zawiadomienia przez Dewelopera o ostatecznej cenie sprzedaży brutto w związku z podwyższeniem stawki podatku VAT.

W razie odstąpienia z przyczyn wskazanych powyżej mają odpowiednie zastosowanie ust. 3, ust. 4 i ust. 5 niniejszego paragrafu.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY PRZEZ DEWELOPERA.

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia przedmiotu umowy w terminach lub wysokości określonych 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) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru 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;
- 3) w przypadku niestawienia się Nabywcy do podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. --

2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera w trybie wskazanym w ust. 1, Nabywca zobowiązany jest wyrazić w przepisanej prawem formie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. Powyższa zgoda winna być przedłożona Deweloperowi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 7 (siedmiu) dni licząc od dnia otrzymania odstąpienia od umowy.

3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1, Deweloper zwróci Nabywcy w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy wpłacone przez Nabywcę świadczenia pieniężne na poczet ceny. W razie odstąpienia od umowy:

- ☐ na podstawie ustępu pierwszego punkt pierwszy niniejszego paragrafu – Deweloperowi pomimo odstąpienia od umowy przysługuje prawo zatrzymania odsetek ustawowych za opóźnienie w płatności świadczenia, o których mowa w paragrafie szóstym ustęp szósty niniejszej umowy,
- ☐ na podstawie ustępu pierwszego punkty drugi i trzeci niniejszego paragrafu – Deweloperowi przysługuje roszczenie o zapłatę kary umownej w wysokości 0,01% ceny nabycia brutto określonej w paragrafie szóstym niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia (niestawienia się do odbioru lokalu względnie zawarcia umowy przeniesienia własności). Nabywca udziela Deweloperowi pełnomocnictwa, z prawem substytucji, niegasnącego z chwilą śmierci Mocodawcy, do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia wpisanego na rzecz Nabywcy w dziale III księgi wieczystej w razie odstąpienia od umowy przez Dewelopera i bezskutecznego upływu 7 (siedmiodniowego) terminu, o którym mowa w ustępie 2 niniejszego paragrafu.

INNE INFORMACJE:

W przypadku zaciągnięcia przez Dewelopera kredytu na finansowanie zadania inwestycyjnego Deweloper dostarczy Nabywcy zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z przeniesieniem 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;

I. Nabywca przed zawarciem umowy rezerwacyjnej lub deweloperskiej ma prawo zapoznania się w lokalu dewelopera

Apm

(siedziba Dewelopera –ul. Piotrkowska 33 C, 80-180 Gdańsk z następującym dokumentami:

- 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,
- 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,
 - 5) projektem budowlanym;
- 6) w przypadku zaciągnięcia przez Dewelopera kredytu na finansowanie zadania inwestycyjnego - dokumentem potwierdzającym:
 - a. zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z przeniesieniem 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, kasy 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja:

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

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

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 2023 r. poz. 2488). Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego wraz z wybranym miejscem postojowym		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
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 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.06.2028 r.	
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	5
	Technologia wykonania	Tradycyjna murowana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 2
	Liczba lokali w budynku	32 lokale mieszkalne 4 lokale usługowe
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	W hali garażowej 39 Na terenie działki 16
	Dostępne media w budynku	Woda z sieci miejskiej, Kanalizacja podłączona do sieci miejskiej , Prąd z sieci elektroenergetycznej Ogrzewanie i ciepła woda z sieci miejskiej
	Dostęp do drogi publicznej	Wjazd na nieruchomość z ulicy Pastelowej
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 4	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zgodnie z załącznikiem nr 4 Zgodnie z załącznikiem nr 2
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Informacje o miejscu postojowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Zgodnie z załącznikiem nr 5
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	30.06.2028 r.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Prezes Zarządu



mgr inż. Anna Adamczyk

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
"ZAKONICZYN"

ul. Piotrkowska 33c

80-180 Gdańsk

tel. 58 341 80 30 , 58 341 66 75

NIP 584-035-74-80

sekretariat@smzakoniczyn.pl

Załączniki:

1. Wzór umowy rezerwacyjnej
2. Standard wykończenia lokali
3. Harmonogram realizacji prac i płatności
4. Karta lokalu
5. Rzut hali garażowej z zaznaczeniem wybranego miejsca postojowego
6. 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.