

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 11.12.2025

# VILLARIA

— INWESTYCJE Z KLASĄ —

# SEAPORT

*live in Gdynia*

## PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla przedsięwzięcia deweloperskiego  
budowa budynku mieszkalnego „SEAPORT”

**Ul. Kołłątaja w Gdyni**

(dz. nr 1375/1, 1377, 1380/1, 1380/2, 1381/2, 1382/1, 1382/2, 1383, 1381/1, obr. 0015 Grabówek)



## CZĘŚĆ OGÓLNA

### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	<b>VILLARIA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa</b> wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000795780	
Adres	ul. WOLNOŚCI, nr 16B, lok. 2, miejsc. GDYNIA, kod 81-327, poczta GDYNIA, kraj POLSKA	
Numer NIP i REGON	NIP: 9581702658	REGON: 383932959
Numer telefonu	+48 504 808 480	
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:sprzedaz@villaria.pl">sprzedaz@villaria.pl</a>	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.villaria.pl">www.villaria.pl</a>	

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

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

Spółka VILLARIA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa rozpoczęła swą działalność w gdyńskiej dzielnicy mieszkaniowej Działki Leśne inwestycją APARTAMENTY WOLNOŚCI.

Adres

---

Data rozpoczęcia

---

Data wydania decyzji o  
pozwoleniu na  
użytkowanie

---

#### PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres

---

Data rozpoczęcia

---

Data wydania decyzji o  
pozwoleniu na użytkowanie

---

#### PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres

Gdynia, ul. Wolności 16B i Wolności 18.

Data rozpoczęcia

23.03.2021

Data wydania decyzji o  
pozwoleniu na użytkowanie

01.12.2022

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 <sup>1)</sup>	Gdynia, ul. Kołłątaja, w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości przy ul. Kołłątaja 16, działki nr: 1375/1, 1380/1, 1380/2, 1381/1, 1381/2, 1382/1, 1382/2, 1383, 1377, obręb 0015 Grabówek
Numer księgi wieczystej	GD1Y/00131273/9
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	<p>Deweloper ustanowił hipoteki na rzecz konsorcjum banków finansujących przedsięwzięcie deweloperskie.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hipoteka umowna łączna do kwoty 7.500.000 zł (siedem milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz Zjednoczonego Banku Spółdzielczego (<i>obecnie, po zmianie nazwy Bank Rumia Spółdzielczy</i>) z siedzibą w Rumi, REGON 000496219, KRS 0000073381,</li> <li>• hipoteka umowna łączna do kwoty 5.250.000 zł (pięć milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) na rzecz Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Gorzowie Wielkopolskim z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim, REGON 000510818, KRS 0000099399,</li> <li>• hipoteka umowna łączna do kwoty 5.250.000 zł (pięć milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) na rzecz Lubusko-Wielkopolskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Drezdenku, REGON 000511019, KRS 0000116749,</li> <li>• hipoteka umowna łączna do kwoty 3.000.000 zł (trzy miliony złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Gniewie z siedzibą w Gniewie, REGON 000496194, KRS 0000080592,</li> <li>• hipoteka umowna łączna do kwoty 1.800.000 zł (jeden milion osiemset tysięcy złotych) na rzecz Zjednoczonego Banku Spółdzielczego (<i>obecnie, po zmianie nazwy Bank Rumia Spółdzielczy</i>) z siedzibą w Rumi, REGON 000496219, KRS 0000073381,</li> </ul> <p>Deweloper posiada promesę zgody banków finansujących przedsięwzięcie deweloperskie na bezciężarowe odłączenie lokali wraz z przypadającym na każdy lokal udziałem w częściach wspólnych przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą SEAPORT w Gdyni,.</p>
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<p>Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia<sup>3)</sup></p>	<p>W najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkalna wielorodzinna oraz usługowa. W odległości 700 m znajduje się dworzec kolejowy Gdynia Główna Osobowa a wraz z nią tereny kolejowe. W promieniu 100 m od strony północno-wschodniej znajduje się droga gminna ul. Morska, od strony południowo-zachodniej znajdują się tereny leśne.</p>	
<p>Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Plan ogólny gminy</p>	<p>Plan Ogólny gminy Gdynia nie został do tej pory uchwalony.          Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni zostało zatwierdzone uchwałą nr XI/342/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 28 sierpnia 2019 r. i dostępne jest na stronie internetowej pod adresem: <a href="https://bip.um.gdynia.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,425/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,383263">https://bip.um.gdynia.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,425/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,383263</a></p> <p>Teren inwestycji SEAPORT został objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 0903 Morska, Komandorska i Kapitańska ustalonym uchwałą Nr VII/195/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 marca 2019 r. i dostępny jest na stronie internetowej pod adresem: <a href="https://bip.um.gdynia.pl/uchwalone-miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego,422/0903-morska-komandorska-i-kapitanska,428682">https://bip.um.gdynia.pl/uchwalone-miejscowe-plany-zagospodarowania-przestrzennego,422/0903-morska-komandorska-i-kapitanska,428682</a></p> <p>Teren inwestycji SEAPORT nie jest objęty miejscowym planem odbudowy.</p>
	<p>Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</p>	
	<p>Miejscowy plan odbudowy</p>	
	<p>Inne<sup>4)</sup></p>	

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>4)</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

		Geoportal mapowy zawiera graficzną prezentację granic działek objętych inwestycją: <a href="https://nasze.miasto.gdynia.pl/e-uslugi/portal-mapowy">https://nasze.miasto.gdynia.pl/e-uslugi/portal-mapowy</a>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA;
	Maksymalna intensywność zabudowy	<b>do 2,8</b>
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 1,5; w przypadku realizacji do dwóch kondygnacji garażowych, częściowo zlokalizowanych pod ziemią (w skarpie), dopuszcza się zwiększenie intensywności zabudowy o wartość wynikającą z ich realizacji, z zastrzeżeniem, że sumaryczna intensywność zabudowy dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle nie przekroczy 2,5;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	do 0,35 powierzchni działki budowlanej (dopuszcza się realizację jednej kondygnacji garażowej, która nie jest zagłębiona ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle, której powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na płaszczyznę poziomą nie przekroczy 0,5 powierzchni działki budowlanej)
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 42,5 m n.p.m. w nawiązaniu wysokości budynku przy ul. H. Kołłątaja 16,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 25% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla nowo projektowanej zabudowy – min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 stanowiska na 1

		mieszkanie o pow. użytkowej większej niż 75 m <sup>2</sup>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców.
	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	dojazd od drogi 098 KD-L 1/2 - ul. H. Kołtątaja;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
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 <sup>5)</sup>	Przeznaczenie terenu	Karty terenu o numerach 072, 076: MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA; Karty terenu o numerach 070, 069: MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA; Karty terenu o numerach 071, 077: U/MW3 – ZABUDOWA USŁUGOWA/ZABUDOWA WIELORODZINNA;
	Maksymalna intensywność zabudowy	MW2 - do 1,05 U/MW3 – do 5,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MW2 - dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 0,7; U/MW3 – dla kondygnacji, które nie są zagłębione ze wszystkich

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

		stron budynku poniżej poziomu przylegającego terenu co najmniej w połowie wysokości w świetle – do 3,0;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MW2 - do 0,25 powierzchni działki budowlanej U/MW3 – do 0,6 powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	U/MW3 – do 21 m i do 38,0 m n.p.m MW2 - do 11,5 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	U/MW3 – min. 20% powierzchni działki budowlanej; MW2 - min. 30% powierzchni działki budowlanej;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	(dla nowo projektowanej zabudowy – min. 1 stanowisko postojowe na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 stanowiska na 1 mieszkanie o pow. użytkowej większej niż 75 m <sup>2</sup> , z zastrzeżeniem;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>6)</sup>, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<p>Zgodnie z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego w promieniu 1 km możliwa jest realizacja inwestycji:</p> <p>P,U,KK – TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW,  ZABUDOWA USŁUGOWA, TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO, karta terenu 081</p> <p>KK – TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO, karta terenu nr: 129,</p> <p>W – TERENY UJĘĆ WODY I URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ: karta terenu nr 130</p> <p>UO,UN,US – USŁUGI OŚWIATY I WYCHOWANIA, USŁUGI NAUKI, USŁUGI SPORTU I REKREACJI: karta terenu 024, 039, 052</p> <p>UN,U – USŁUGI NAUKI I SZKOLNICTWA WYŻSZEGO, ZABUDOWA USŁUGOWA: karta terenu nr 075</p> <p>ZL – Lasy i zalesienia, ZP – Zieleń urządzona</p> <p>KS,KD-X/U – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ, WYDZIELONE PUBLICZNE</p> <p>PLACE/ZABUDOWA USŁUGOWA: karty terenu nr 055</p> <p>UK – USŁUGI KULTURY – usługi sakralne: karta terenu nr 059</p> <p>MW3 – ZABUDOWA WIELORODZINNA: karty terenu nr 040, 041, 043, 044, 045, 056, 067, 069, 070, 072, 076, 071, 077, 078, 079</p> <p>MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA: 0,32, 033, 034, 035, 037, 042, 046, 047, 053, 054, 060, 064, 068</p> <p>P - Tereny obiektów produkcyjnych: karty terenu nr 022, 081</p> <p>U - Zabudowa usługowa: karty terenu nr 022, 023, 051, 057, 065, 071, 075, 077, 078, 079, 080, 081</p> <p>Ze szczegółowymi informacjami dotyczącymi zagospodarowania przestrzennego okolicy realizowanej budowy SEAPORT można zapoznać się <b>w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 0903 Morska, Komandorska i Kapitańska,</li> </ul>
--	--	--

- 1005 Warszawska, Witomińska, Wolności,
- 1005z Warszawska, Wolności, Witomińska,
- 1008 Urszulanek i Wolności,
- 1107 Portowa, Waszyngtona i projektowana Nowa Węglowa,
- 1108 Jana z Kolna i projektowana Nowa Węglowa,
- 1105 Skwer Kościuszki oraz ul. Jana z Kolna i 10 Lutego,
- 1104 Władysława IV, 10 Lutego, Świętojańska,

Szczegółowe informacje dotyczące sporządzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego można uzyskać na stronie internetowej Urzędu Miasta Gdyni:

<https://bip.um.gdynia.pl/plany-zagospodarowania-przestrzennego,420/plany-zagospodarowania-przestrzennego,470162>

Zgodnie z uchwalonym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, planowana jest modernizacja układu ulicznego w sposób umożliwiający wprowadzenie priorytetu dla transportu zbiorowego (m.in. ul. Morska) z zastosowaniem urządzeń ITS i przestrzeni dedykowanej.

Zaplanowano stopniowe wprowadzenie strefy zeroemisyjnej w wybranych obszarach Śródmieścia.

Planowane jest usprawnienie funkcjonowania Szybkiej Kolei Miejskiej i Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, także poprzez organizację pasażerskich węzłów integracyjnych przy przystankach SKM i PKM.

Planowane powiązanie ulic Morskiej i Janka Wiśniewskiego w rejonie Dworca Głównego.

Przewidywana jest budowa stacji Gdynia Główna Postojowa, opcjonalnie SKM Gdynia Śródmieście.

Szczegółowe informacje dostępne są w Studium uwarunkowań i kierunków

zagospodarowania przestrzennego Gdyni  
pod adresem:

<https://bip.um.gdynia.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,425/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,383263>

<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Nie dotyczy, Z rejestrem wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla Gdyni można zapoznać się na stronie:  <a href="https://bip.um.gdynia.pl/prowadzone-przez-wydzial-architektoniczno-budowlany,261/rejestr-wydanych-decyzji-o-warunkach-zabudowy,408264">https://bip.um.gdynia.pl/prowadzone-przez-wydzial-architektoniczno-budowlany,261/rejestr-wydanych-decyzji-o-warunkach-zabudowy,408264</a></p>
<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A.:  Przebudowa nabrzeży infrastruktury dostępu dla statków w Basenie V (faza 2):  - modernizacja Nabrzeży: Czeskiego, Rumuńskiego, Stanów Zjednoczonych i ramp ro-ro,  - rozbiórka rampy ro-ro B i przebudowa rampy A i A',  - przebudowa części linii Nabrzeża Rumuńskiego i Stanów Zjednoczonych,  - przebudowa istniejącego układu drogowo-kolejowego,  - budowa i przebudowa niezbędnej infrastruktury podziemnej (sanitarnej, energetycznej, telekomunikacyjnej itp.), w tym infrastruktury podziemnej do odbioru ścieków ze statków oraz zasilania statków w energię elektryczną z lądu, dz. nr 595/2 (dawny nr 595), 593/1, 620, 621, 622, 766, 796, 797, 798, obręb 0026 Śródmieście w rejonie al. Solidarności i ul. Dockerów w Gdyni</p> <p>Zarząd Morskiego Portu Gdynia S.A:  Przebudowa nabrzeży w Porcie Gdynia; inwestycja: Załadowanie Basenu II, etap I (Nabrzeże Remontowe), wykonywana w ramach Zadania 3 „Modernizacja Nabrzeży: Remontowego i Północnego wraz z załadowaniem części Basenu II – etap I”, przedsięwzięcia inwestycyjnego „Przebudowa nabrzeży w Porcie Gdynia – etap IV, zadanie 2-3”, dz. nr 2957, 2960, 2961, 3069, 3070, 3071, 3073, 3074, 3076, 3078, obr. 0026 Śródmieście, w Gdyni</p> <p>Obręb 0015, Grabówek, ul. Morsk 40, BP EUROPA SE Oddział w Polsce, budynek usługowy, stacja paliw płynnych i gazu LPG wraz z myjnią ręczną dwustanowiskową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną i drogową.</p>

	<p>Z rejestrem decyzji o warunkach zabudowy wydanych w oparciu o decyzję środowiskową można zapoznać się na stronie:  <a href="https://bip.um.gdynia.pl/prowadzone-przez-wydzial-architektoniczno-budowlany,261/rejestr-decyzji-o-warunkach-zabudowy-wydanych-w-oparciu-o-decyzje-srodowiskowa,559564">https://bip.um.gdynia.pl/prowadzone-przez-wydzial-architektoniczno-budowlany,261/rejestr-decyzji-o-warunkach-zabudowy-wydanych-w-oparciu-o-decyzje-srodowiskowa,559564</a></p> <p>Z rejestr zgłoszeń i decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w oparciu o decyzję środowiskową można zapoznać się na stronie:  <a href="https://bip.um.gdynia.pl/prowadzone-przez-wydzial-architektoniczno-budowlany,261/rejestr-decyzji-o- pozwoleniu-na-budowe-wydanych-w-oparciu-o-decyzje-srodowiskowa,559565">https://bip.um.gdynia.pl/prowadzone-przez-wydzial-architektoniczno-budowlany,261/rejestr-decyzji-o- pozwoleniu-na-budowe-wydanych-w-oparciu-o-decyzje-srodowiskowa,559565</a></p>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Nie dotyczy
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy, Z mapą zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego można zapoznać się na stronie: <a href="https://wody.isok.gov.pl/hydroportal.html">https://wody.isok.gov.pl/hydroportal.html</a>
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
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	-
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	-
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-	NIE
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	RAAI.6740.2.26.2022.MB-104/18-30 oraz zamienne pozwolenie na budowę nr RAAI.6740.5.12.2025.AM-104/18-30 Prezydent Miasta Gdyni,	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	17.10.2025	
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 robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: 7.sierpnia 2023 r. Zakończenie prac budowlanych: 7.sierpnia 2025r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek
	Roźmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynek zlokalizowany jest centralnie na działce, otoczony zielenią lub ciągami komunikacyjnymi. W stosunku do granic nieruchomości zachowano odległość nie mniejszą niż 4 m w stosunku do kondygnacji nadziemnych.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Powierzchnia wewnętrzna lokalu została ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych. Powierzchnia wewnętrzna lokalu (PWL) jest powierzchnią rzutu poziomego lokalu ograniczoną przez ściany wydzielające ten lokal i mierzoną z uwzględnieniem następujących zasad:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• PWL liczona jest poziomie powierzchni posadzki, po obrysie wewnętrznym otynkowanych ścian wydzielających lokal; do PWL wliczane są powierzchnie przekroju poziomego ścianek działowych i elementów nadających się do demontażu m. in. Urządzeń sanitarnych i rur; do PWL nie są wliczane powierzchnie przekroju poziomego: pionowych elementów konstrukcyjnych, otworów drzwiowych i okiennych w ścianach wydzielających lokal ( w przypadku gdy okna zaczynają się od poziomu posadzki i nie występuje parapet, do powierzchni wewnętrznej zaliczona jest powierzchnia wnek okiennych</li> </ul>	

	<p>do linii profilu okiennego), nisz w ścianach wydzielających lokal mniejszych od 0,1 m<sup>2</sup>, szachtów instalacyjnych i kominów;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Powierzchnia pomieszczeń jest wliczana do PWL według poniższych zasad: przy wysokości pomieszczenia w świetle większej niż 2,20 m – powierzchnia zaliczana w 100%, ; przy wysokości pomieszczenia w świetle większej niż 1,40 m i jednocześnie mniejszej lub równej 2,20 m – powierzchnia zaliczana w 50%, przy wysokości pomieszczenia w świetle mniejszej niż 1,40 m – powierzchnia była pomijana;</li> <li>• PWL podana zostanie w (m<sup>2</sup>) z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.</li> </ul> <p>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym wyliczana dla celów związanych ustanowieniem odrębnej własności lokalu i przeniesieniem jego własności na Nabywcę ustalona została wg normy PN-ISO 9836:2022-07.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	<p>- środki własne Dewelopera: 27%</p> <p>- kredyt bankowy: 73%</p> <p>Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z jego realizacją.</p>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zjednoczony Bank Spółdzielczy z siedzibą w Rumi (<i>obecnie po zmianie nazwy Bank Rumia Spółdzielczy</i>), REGON 000496219, KRS 0000073381,</li> <li>• Gospodarczy Bank Spółdzielczy w Gorzowie Wielkopolskim, REGON 000510818, KRS 0000099399,</li> <li>• Lubusko-Wielkopolski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Drezdenku, REGON 000511019, KRS 0000116749,</li> <li>• Banku Spółdzielczego w Gniewie, REGON 000496194, KRS 0000080592</li> </ul>
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Otwarty
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>77)</sup>	0,45%

<sup>77)</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Bank zobowiązuje się do otwarcia dla Dewelopera, otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w złotych, o numerze 81 8351 0003 2002 0000 0798 0002, zwanego w dalszej części umowy „rachunkiem”, i prowadzenia go zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwaną dalej „umową”, a także „Regulaminem świadczenia usług w zakresie prowadzenia rachunków bankowych dla klientów instytucjonalnych”, zwanego dalej „regulaminem”, ---</p> <p>na rachunku gromadzone są środki pieniężne Nabywców na cele określone w umowach deweloperskich albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 albo umowach przedwstępnych do tych umów, zwanych dalej „Umowami z Deweloperem”. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie tego przedsięwzięcia, przed dokonaniem wypłaty z rachunku na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane., -----</p> <p>-----</p> <p>koszty prowadzenia rachunku ponosi Deweloper, -----</p> <p>-----</p> <p>Umowa z Deweloperem zawierana jest pomiędzy Deweloperem a nabywcą w formie aktu notarialnego i określa m.in. prawa i obowiązki stron, terminy ich wypełnienia, w tym sposoby ich udokumentowania, a także zakres i sposoby wykonywania transakcji oraz terminy przeprowadzania rozliczeń, -----</p> <p>zawarcie Umowy z Deweloperem, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku: -----</p> <p>-----</p> <p>1) z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko Deweloperowi, -----</p> <p>2) z masy upadłościowej w razie ogłoszenia upadłości Dewelopera; Środki zgromadzone na rachunku stanowią osobną masę upadłości służącą zaspokojeniu w pierwszej kolejności nabywców lokali mieszkalnych objętych przedsięwzięciem deweloperskim, -----</p> <p>-----</p> <p>w celu obsługi wpłat i wypłat dokonywanych przez poszczególnych nabywców na rachunek Bank otwiera konta techniczne na podstawie złożonego przez Dewelopera wykazu nabywców, z którymi będzie podpisywał Umowy z Deweloperem, -----</p> <p>-----</p> <p>przyporządkowane przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do Umów z Deweloperem, -----</p> <p>-----</p> <p>wpłaty środków pieniężnych przez poszczególnych nabywców na rachunek, za pośrednictwem kont technicznych, o których mowa w ust. 2, odbywać się będą na warunkach i w terminach określonych w danej Umowie z Deweloperem, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 miesięcy od dnia otwarcia rachunku, -----</p> <p>-----</p>
--	---

	<p>wpłaty na rachunek mogą być dokonywane przez nabywców w formie gotówkowej w placówkach Banku, w placówkach Poczty Polskiej lub w placówkach innych banków oraz bezgotówkowo z rachunku bankowego prowadzonego w innej placówce Banku lub w innym banku, ----- za dzień wpłaty na rachunek (zaewidencjonowania środków na koncie technicznym) uznaje się: -----</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) dzień dokonania wpłaty gotówkowej na rachunek za pośrednictwem konta technicznego, -----</li> <li>2) dzień otrzymania przez Bank dyspozycji uznania rachunku, za pośrednictwem konta technicznego, o ile spełnia ona warunki określone w regulaminie. -----</li> </ol> <p>Bank nie ponosi odpowiedzialności za dokonywanie przez nabywców wpłat na rachunek w innych terminach, niż wynikające z terminarza płatności zawartego w indywidualnej Umowie z Deweloperem, ----- -</p> <p>na żądanie nabywcy Bank przekazuje informacje dotyczące wpłat i wypłat nabywcy, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda rachunku w zakresie danego przedsięwzięcia, -----</p> <p>Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowej, zwanej dalej „kasą”, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie. W przypadku niezłożenia przez dewelopera dyspozycji przelewu środków, o których mowa wyżej na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku lub kasie, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, Bank zwraca środki znajdujące się na rachunku nabywcom. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz w okresie jej wypowiedzenia, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody Nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie. -----</p> <p>Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. -----</p> <p>Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.</p>
--	---

2. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.

3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

1. W związku z realizacją przez dewelopera Umowy z Deweloperem, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia Umowy z Deweloperem i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z Umowy z Deweloperem, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

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

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

Koszty kontroli ponosi deweloper.

1. W przypadku odstąpienia od umowy, , zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3.

2. Gdy nabywca odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić:

1) dokument tożsamości;

2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie

	<p>roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej;</p> <p>3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;</p> <p>4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;</p> <p>5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego.</p> <p>3. Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:</p> <p>1) dokument tożsamości;</p> <p>2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;</p> <p>3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;</p> <p>4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5.</p> <p>4. W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w § 1 ust. 3, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości.</p> <p>3. 5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p><b>Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumi</b>, (przed zmianą nazwy: Zjednoczony Bank Spółdzielczy z siedzibą w Rumi)  84-230 Rumia, ul. Morska 21, zarejestrowany w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000073381, NIP 586-010-38-60, REGON 000496219, SWIFT CODE: GBWCPLPP, telefon +48 58 671 00 38, fax 58 671 26 39 <a href="http://www.bankrumia.pl">www.bankrumia.pl</a>.</p>

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Lp	Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Zaawansowanie procentowe w całej inwestycji [%]	Data zakończenia
	1.	Etap I – Grunt 100 %, dokumentacja projektowa i uzyskanie pozwolenia na budowę. Przygotowanie terenu: Wycinka drzew 100%.	20%	Ukończony 30.08.2023
	2.	Etap II – Fundamenty z izolacjami 100% Zabezpieczenie wykopu 100% Roboty ziemne 100%. Wykop 100%. Instalacja odgromowa uziemiająca płytę fundamentową 100%	10%	Ukończony 29.12.2023
	3.	Etap III – Ściany i słupy piwnic (-2) 100% Strop nad częścią garażową (-1) 100% , Strop nad częścią garażową (-2) 100% , Ściany i słupy piwnic (-1) 100%	10%	Ukończony 07.03.2024
	4.	Etap IV – Ściany i słupy parteru 100%, Ściany i słupy 1 piętra 100%, Strop parteru 100%, Strop 1 piętra 100%, Izolacja pionowa ścian piwnic 100% poniżej docelowego terenu. Izolacja pionowa ścian piwnic 100%.	10%	Ukończony 29.04.2024
	5.	Etap V – Ściany i słupy 2 piętra 100%, Strop 2 piętra 100%, Ściany i słupy 3 piętra 100%, Strop 3 piętra 100%, Ściany i słupy 4 piętra 100%, Strop 4 piętra 100%, Zasypanie ścian wokół budynku 100, Ściany działowe 100%, Wykonanie instalacji elektrycznych podtynkowych 100%	10%	Ukończony 13.08.2024
	6.	Etap VI –Dach – konstrukcja, ocieplenie, pokrycie 100%, tynki wewnętrzne 100% Stolarka okienna 100%.	10%	Ukończony 08.10.2024
	7.	Etap VII – Elewacja: południowa, wschodnia i zachodnia 100%, Bramy garażowe 100%, posadzki 100%	10%	Ukończony 15.01.2025
	8.	Etap VIII - Prace wykończeniowe w mieszkaniach 100% Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne 100%, Wykończenie klatek schodowych i części wspólnych, Winda 100%, Chodniki i Zagospodarowanie terenu 100%	10%	Ukończony 08.05.2025
9.	Etap IX - Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie	10%	Ukończony 17.10.2025	

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. Cena nie podlega waloryzacji.
---	----------------------------------

**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	<p><b>I. Przesłanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę:</b></p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli Umowa z Deweloperem nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy o ochronie praw nabywcy;</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w Umowie z Deweloperem 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;</li> <li>3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o ochronie praw nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę z Deweloperem są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę z Deweloperem nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiących załącznik do Ustawy o ochronie praw nabywcy;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy z Deweloperem w terminie wynikającym z tych umów;</li> <li>7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy;</li> <li>8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy, w terminie określonym w tym przepisie;</li> <li>10) 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;</li> <li>11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o ochronie praw nabywcy;</li> <li>12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.</li> </ol>
--	---

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy z Deweloperem w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy z Deweloperem, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy z Deweloperem po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy o ochronie praw nabywcy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy z Deweloperem w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy z Deweloperem po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy z Deweloperem jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W przypadku, gdy Lokal został już odebrany, a Nabywca dokonał adaptacji Lokalu, koszty przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego ponosi Nabywca.

## **II. Przesłanki odstąpienia od umowy przez Dewelopera:**

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co

najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości.

### **III. Obowiązki dewelopera w przypadku odstąpienia nabywcy od umowy:**

1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od Umowy z Deweloperem za zapłatą oznaczonej sumy.

2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.

3. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, wraz ze wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy z Deweloperem.

4. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej "Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

### **IV. Inne informacje**

1. Do kwoty stanowiącej 5 % ceny brutto przedmiotu umowy, określonej w umowie deweloperskiej odpowiednie zastosowanie będą miały przepisy o zadatku, o których mowa w art. 394 kodeksu cywilnego, co oznacza że w razie niewykonania umowy przez jedną ze stron i odstąpienia od umowy na zasadach określonych w § 9 ust. 1 pkt 6) lub § 10 ust. 1 i 2 umowy deweloperskiej przez drugą stronę. Strona może otrzymać zadatek zachować, a jeżeli sama go dała, może żądać sumy dwukrotnie wyższej. W razie wykonania umowy kwota ta ulega zaliczeniu na poczet świadczenia

strony, która go dała; jeżeli zaliczenie nie jest możliwe, zadatek ulega zwrotowi. W razie rozwiązania umowy zadatek powinien być zwrócony, a obowiązek zapłaty sumy dwukrotnie wyższej odpada. To samo dotyczy wypadku, gdy niewykonanie umowy nastąpiło wskutek okoliczności, za które żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności albo za które ponoszą odpowiedzialność obie strony.

## INNE INFORMACJE

### I. Informacja o:

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

W dziale IV księgi wieczystej nr GD1Y/00131273/9 wpisane są:

- 1) hipoteka umowna łączna do kwoty 7.500.000 zł (siedem milionów pięćset tysięcy złotych) na rzecz Zjednoczonego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Rumi, REGON 000496219, KRS 0000073381 (numer hipoteki – 3), zabezpieczająca wierzytelność wynikającą z umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 469/KO/2023/RM z dnia 14 września 2023 roku (nieruchomość współobciążona Kw nr GD1Y/00131274/6) – niniejszej hipotece przysługuje prawo równego pierwszeństwa wraz z hipoteką umowną łączną do kwoty: - 5.250.000 zł ustanowioną na rzecz Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Gorzowie Wielkopolskim (hipoteka nr 4) - 5.250.000 zł ustanowioną na rzecz Lubusko-Wielkopolskiego Banku Spółdzielczego (hipoteka nr 5) - 3.000.000 zł ustanowioną na rzecz Banku Spółdzielczego w Gniewie (hipoteka nr 6),
- 2) hipoteka umowna łączna do kwoty 5.250.000 zł (pięć milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) na rzecz Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Gorzowie Wielkopolskim z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim, REGON 000510818, KRS 0000099399 (numer hipoteki – 4), zabezpieczająca wierzytelność wynikającą z umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 469/KO/2023/RM z dnia 14 września 2023 roku (nieruchomość współobciążona Kw nr GD1Y/00131274/6) – niniejszej hipotece przysługuje prawo równego pierwszeństwa wraz z hipoteką umowną łączną do kwoty: - 7.500.000 zł ustanowioną na rzecz Zjednoczonego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Rumi (hipoteka nr 3) - 5.250.000 zł ustanowioną na rzecz Lubusko-Wielkopolskiego Banku Spółdzielczego (hipoteka nr 5) - 3.000.000 zł ustanowioną na rzecz Banku Spółdzielczego w Gniewie (hipoteka nr 6),
- 3) hipoteka umowna łączna do kwoty 5.250.000 zł (pięć milionów dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych) na rzecz Lubusko-Wielkopolskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Drezdenku, REGON 000511019, KRS 0000116749 (numer hipoteki – 5), zabezpieczająca wierzytelność wynikającą z umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 469/KO/2023/RM z dnia 14 września 2023 roku (nieruchomość współobciążona Kw nr GD1Y/00131274/6) – niniejszej hipotece przysługuje prawo równego pierwszeństwa wraz z hipoteką umowną łączną do kwoty: - 7.500.000 zł ustanowioną na rzecz Zjednoczonego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Rumi (hipoteka nr 3) - 5.250.000 zł ustanowioną na rzecz Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Gorzowie Wielkopolskim (hipoteka nr 4) - 3.000.000 zł ustanowioną na rzecz Banku Spółdzielczego w Gniewie (hipoteka nr 6),
- 4) hipoteka umowna łączna do kwoty 3.000.000 zł (trzy miliony złotych) na rzecz Banku Spółdzielczego w Gniewie z siedzibą w Gniewie, REGON 000496194, KRS 0000080592 (numer hipoteki – 6), zabezpieczająca wierzytelność wynikającą z umowy o kredyt na finansowanie przedsięwzięć deweloperskich nr 469/KO/2023/RM z dnia 14 września 2023 roku (nieruchomość współobciążona Kw nr GD1Y/00131274/6) – niniejszej hipotece przysługuje prawo równego pierwszeństwa wraz z hipoteką umowną łączną do kwoty: - 7.500.000 zł ustanowioną na rzecz Zjednoczonego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Rumi (hipoteka nr 3) - 5.250.000 zł ustanowioną na rzecz Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Gorzowie Wielkopolskim (hipoteka nr 4) - 5.250.000 zł ustanowioną na rzecz Lubusko-Wielkopolskiego Banku Spółdzielczego (hipoteka nr 5),
- 5) hipoteka umowna łączna do kwoty 1.800.000 zł (jeden milion osiemset tysięcy złotych) na rzecz Zjednoczonego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Rumi, REGON 000496219, KRS 0000073381 (numer hipoteki – 7), zabezpieczająca wierzytelność wynikającą z umowy o kredyt obrotowy nr 470/KO/2023/RM z dnia 14 września 2023 roku (nieruchomość współobciążona Kw nr GD1Y/00131274/6) – wierzycielowi niniejszej hipoteki przysługuje roszczenie o przeniesienie tej hipoteki na miejsce opróżnione przez hipoteki umowne łączne ustanowione na zasadzie równego pierwszeństwa: - do kwoty 7.500.000,00 zł na rzecz Zjednoczonego Banku Spółdzielczego w Rumi (hipoteka nr 3), - do kwoty 5.250.000,00 zł na rzecz Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Gorzowie Wielkopolskim (hipoteka nr 4), - 5.250.000,00 zł na rzecz Lubusko-Wielkopolskiego Banku Spółdzielczego (hipoteka nr 5), - 3.000.000,00 zł na rzecz Banku Spółdzielczego w Gniewie (hipoteka nr 6), po wygaśnięciu tych hipotek, do wysokości opróżnionych miejsc hipotecznych.

Deweloper, na podstawie art. 25 ust. 1 pkt 1) Ustawy o ochronie praw nabywcy, uzyskał:

1) promesę zgody na bezciążarowe odłączenie lokali wraz z przypadającym na każdy lokal udziałem w częściach wspólnych przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą SEAPORT w Gdyni, wydaną dnia 20 listopada 2024 roku przez Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumi (następca prawny Zjednoczonego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Rumi) działający w imieniu swoim oraz w imieniu Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Gorzowie Wielkopolskim z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim, Lubusko-Wielkopolskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Drezdenku, Banku Spółdzielczego w Gniewie z siedzibą w Gniewie, na podstawie Pełnomocnictwa nr 2/2023 z dnia 14.09.2023 roku oświadczył, że wyrazi zgodę na bezciążarowe wyodrębnienie z ksiąg wieczystych Kw nr GD1Y/00131273/9 i Kw nr GD1Y/00131274/6 prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Gdyni 45 lokali, które zostaną wybudowane w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą „SEAPORT”, wraz z prawami z nimi związanymi oraz przypadającymi na te lokale udziałami w nieruchomości wspólnej, to jest bez przenoszenia do działu IV nowo założonej księgi wieczystej dla powyższych lokali mieszkalnych:

- hipoteki umownej do kwoty 7.500.000 zł oraz hipoteki umownej do kwoty 1.800.000 zł, wpisanych w działach IV wyżej wymienionych ksiąg wieczystych na rzecz Zjednoczonego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Rumi,
- hipoteki umownej do kwoty 5.250.000 zł wpisanej w działach IV wyżej wymienionych ksiąg wieczystych na rzecz Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Gorzowie Wielkopolskim z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim,
- hipoteki umownej do kwoty 5.250.000 zł wpisanej w działach IV wyżej wymienionych ksiąg wieczystych na rzecz Lubusko-Wielkopolskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Drezdenku,
- hipoteki umownej do kwoty 3.000.000 zł wpisanej w działach IV wyżej wymienionych ksiąg wieczystych na rzecz Banku Spółdzielczego w Gniewie z siedzibą w Gniewie,

pod warunkiem wpłaty przez nabywcę lokalu wskazanego wyżej 100% ceny brutto na rachunek powierniczy/pomocniczy prowadzonych dla Dewelopera przez Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumi,

Deweloper do Umowy Przeniesienia Własności, zobowiązany będzie przedłożyć zgodę Banku Rumia Spółdzielczego (*następca prawny Zjednoczonego Banku Spółdzielczego*) z siedzibą w Rumi działającego w imieniu swoim oraz w imieniu Gospodarczego Banku Spółdzielczego w Gorzowie Wielkopolskim z siedzibą w Gorzowie Wielkopolskim, Lubusko-Wielkopolskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Drezdenku, Banku Spółdzielczego w Gniewie z siedzibą w Gniewie, na podstawie Pełnomocnictwa nr 2/2023 z dnia 14.09.2023 roku na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie przez Nabywcę pełnej ceny.

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

Osoba zainteresowana zawarciem Umowy z Deweloperem może zapoznać się z niżej wymienionymi dokumentami w siedzibie Dewelopera:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której zrealizowane zostało przedsięwzięcie deweloperskie SEAPORT;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera;
- 3) pozwoleniem na budowę, DECYZJA nr RAAI.67 40.2.26.2022.MB-104/18-30 z dnia 01.03.2023, stała się ostateczna w dniu 31.03.2023 zamiennie pozwolenie na budowę: Decyzją nr RAAI.6740.5.12.2025.AM-104/18-30 z dnia 8 lipca 2025 r., wydaną przez Prezydenta Miasta Gdyni, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu oraz;

- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku nr INB-ms.5121.59.25.02.104/18-30, wydaną przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdyni z dnia 17.10.2025, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – NIE DOTYCZY;
- 9) 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 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:  
Promesa zgody na bezciężarowe odłączenie lokali wraz z przypadającym na każdy lokal udziałem w częściach wspólnych przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą SEAPORT w Gdyni, wydaną dnia 20 listopada 2024 roku przez Bank Rumia Spółdzielczy (wcześniej: Zjednoczony Bank Spółdzielczy) z siedzibą w Rumi.

### III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Zjednoczonym Banku Spółdzielczym (*obecnie po zmianie nazwy: Bank Rumia Spółdzielczy*) z siedzibą w Rumi, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1 177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Zjednoczonego Banku Spółdzielczego (*obecnie po zmianie nazwy: Bank Rumia Spółdzielczy*) z siedzibą w Rumi,
- 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,
- Zjednoczony Bank Spółdzielczy z siedzibą w Rumi (*obecnie po zmianie nazwy: Bank Rumia Spółdzielczy*) korzysta także z następujących znaków towarowych: Bank Rumia Spółdzielczy

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. Nie dotyczy