

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 12.02.2026

VILLARIA

— INWESTYCJE Z KLASĄ —

PROSPEKT INFORMACYJNY

Dla przedsięwzięcia deweloperskiego

budowa budynku mieszkalnego

„REZYDENCJA KASZTANOWA”

Ul. Kasztanowa 3 w Gdyni



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	KASZTANOWA 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000826304
Adres	ul. WOLNOŚCI, nr 16B, lok. 2, miejsc. GDYNIA, kod 81-327, poczta GDYNIA, kraj POLSKA
Numer NIP i REGON	NIP: 5842790838 REGON: 385418333
Numer telefonu	+48 603 932 114
Adres poczty elektronicznej	kasztanowa@villaria.pl
Numer faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	www.villaria.pl

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 Kasztanowa 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa rozpoczęła swą działalność w gdyńskiej dzielnicy mieszkaniowej Orłowo, inwestycją REZYDENCJA KASZTANOWA. Jest to pierwsze przedsięwzięcie deweloperskie Spółki.

Właścicielem większości ogółu praw i obowiązków Dewelopera jest VILLARIA spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa, która ukończyła inwestycję „APARTAMENTY WOLNOŚCI” w Gdyni.

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

Data rozpoczęcia

Data wydania decyzji o
pozwoleniu na użytkowanie

Czy przeciwko
deweloperowi
prowadzono lub prowadzi
się postępowania

NIE

egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Gdynia, ul. Kasztanowa 3, działka: nr 1319 obręb 0022, Orłowo.	
Numer księgi wieczystej	GD1Y/00005548/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	W najbliższym sąsiedztwie inwestycji znajduje się zabudowa mieszkalna wielorodzinna, jednorodzinna oraz usługowa. W odległości 200 m znajduje się linia i tereny kolejowe. W promieniu 100 m od strony północno-wschodniej znajduje się droga wojewódzka A1. Zwycięstwa.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	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:
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	

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

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

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

	Miejscowy plan odbudowy	https://bip.um.gdynia.pl/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,425/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdyni,383263
	Inne ⁴⁾	<p>Teren inwestycji REZYDENCJA KASZTANOWA nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego ani planem odbudowy.</p> <p>Geoportal mapowy zawiera graficzną prezentację granic działek objętych inwestycją: https://nasze.miasto.gdynia.pl/e-uslugi/portal-mapowy</p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Nie dotyczy
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

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

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części dzielnic Orłowo i Redłowo w Gdyni, rejon rzeki Kaczej i ulic: Kościelnej, Armatorów i Kasztanowej: MN2, U - zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza, zabudowa usługowa (karty terenu o numerach 19, 20) oraz MW2, U - zabudowa wielorodzinna niska, zabudowa usługowa (karta terenu 29), K – tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków (karta terenu o numerze 81)
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN2, U: – dla zabudowy wolnostojącej – do 0,50, – dla zabudowy bliźniaczej (gdy jedna ściana przylega do budynku na sąsiedniej działce lub do granicy działki sąsiedniej) – do 0,60; MW2, U: – do 0,95

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

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN2, U – zabudowy wolnostojącej 0,25; zabudowy bliźniaczej 0,30; MW2, U – zabudowa 0,95
Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN2, U – zabudowy wolnostojącej 0,5; zabudowy bliźniaczej 0,6; MW2, U – zabudowa 0,35;
Maksymalna wysokość zabudowy	MN2, U: – wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, pod warunkiem realizacji trzeciej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu drugiej kondygnacji (wprowadzenie trzeciej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych wyraźnie akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku); warunek nie dotyczy dachu stromego, MW2, U: – wysokość zabudowy – do 11,0 m, do 3 kondygnacji nadziemnych, - rodzaj dachu – płaski;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 30% powierzchni działki budowlanej;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	(1) wskaźniki parkingowe do obliczania wymaganej liczby miejsc postojowych: a) budynki mieszkalne jednorodzinne: – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny; b) budynki mieszkalne wielorodzinne: – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; c) obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura): – min. 3 miejsca postojowe na 100 m ² powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy, – min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione; d) obiektów usług publicznych (oświaty i wychowania, kultury): – liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem; e) dla obiektów nie wymienionych wyżej wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię;

		<p>f) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;</p> <p>(2) wskaźniki parkingowe do obliczenia wymaganej liczby miejsc postojowych dla rowerów:</p> <p>a) budynki mieszkalne wielorodzinne – należy zapewnić możliwość przechowywania rowerów w budynkach – min. 1,0 miejsce postojowe na 1 mieszkanie oraz ogólnodostępne miejsca postojowe czasowe – min. 0,3 miejsca na 1 mieszkanie;</p> <p>b) obiekty usług – min. 1 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej podstawowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy;</p> <p>c) przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych należy uwzględnić łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku;</p>
<p>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</p>	<p>Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna</p>
	<p>Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:</p>	
	<p>gabaryty</p>	<p>Maksymalna wysokość: 10,5 m Maksymalna szerokość: 14 m</p>
	<p>forma architektoniczna</p>	<p>Prosta forma architektoniczna nawiązująca do stylu gdyńskiego</p>
	<p>usytuowanie linii zabudowy</p>	<p>7 m od krawędzi jezdni, dopuszcza się wycofanie części elewacji frontowej (nie więcej niż 50%) w stosunku do ustalonej linii zabudowy (jak w budynkach sąsiadujących)</p>
	<p>intensywność wykorzystania terenu</p>	<p>wskaźnik powierzchni zabudowy do 0,30</p>
	<p>warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Działka nie jest położona na terenie objętym ochroną przyrody</p>
	<p>wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach</p>	<p>Działka nie jest położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią</p>

	szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka nie jest położona na terenie objętym ochroną zabytków
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Działka nie jest położona na terenie objętym ochroną na podstawie odrębnych przepisów.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Na podstawie pisma Zarządu Dróg i Zieleni w Gdyni nr UD.6730.247.2017.KN z dnia 09.08.2017: obsługa komunikacyjna – od ul. Kasztanowej
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Gospodarka wodno-ściekowa: na podstawie opinii PEWiK Gdynia z dnia 02.06.2017 r. nr 022563/17: * przyłącze wody – do sieci wodociągowej DN 110 umiejscowionej w ul. Kasztanowej; * przyłącze kanalizacyjne – do kanału sanitarnego DN200 w ul. Kasztanowej; Przyłącze gazu: na podstawie opinii Polskiej Spółki Gazowej sp. z o.o., Gazownia w Gdyni z dnia 09.08.2017 r. na bazie istniejącego przyłącza
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	33,05%
	nadziemna intensywność zabudowy	32%
	wysokość zabudowy	9,83 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w promieniu 1 km od inwestycji nie przewiduje się lokalizacji inwestycji, które mogłyby degradować środowisko jak np. cmentarze, wysypiska śmieci, spalarnie odpadów itp. Możliwa jest realizacja inwestycji: KK - TERENY URZĄDZEŃ TRANSPORTU KOLEJOWEGO, karta terenu nr 80;

<p>inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:</p>		<p>K - Tereny urządzeń odprowadzania i oczyszczania ścieków, karta terenu nr 81-83; G – Tereny urządzeń gazownictwa, karta terenu 84 E – Tereny urządzeń elektroenergetycznych, karty terenu nr: 85-86; KD-X – Ciąg pieszy, karty terenu nr 77-79; KD-D – Ulica dojazdowa, karty terenu nr 57-76; KD-L – Ulica lokalna, karty terenu nr 54-56; KD-Z – ULICA ZBIORCZA, karta terenu nr 53; KD-G – ULICA GŁÓWNA, karta terenu nr 52-51; ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA, karty terenu nr 43-50; ZE – ZIELEŃ EKOLOGICZNO-KRAJOBRAZOWA, karty terenu 49-50; UO – USŁUGI OŚWIATY, karta terenu nr 40; UK – USŁUGI KULTURY, karta terenu nr 39, 37, 22; ZC – cmentarz, kart terenu nr 38; U – ZABUDOWA USŁUGOWA, karty terenu nr 17-21, 23-36; MW2 – ZABUDOWA WIELORODZINNA NISKA, karty terenu nr 29-31; MN2 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA LUB BLIŹNIACZA, karty terenu nr 11-16, 18-21, 23, 26-28; MW1 - ZABUDOWA WIELORODZINNA W BUDYNKACH ZAWIERAJĄCYCH DO 4 MIESZKAŃ, karty terenu nr 26-28; MN1 – ZABUDOWA JEDNORODZINNA WOLNO STOJĄCA, karty terenu nr 01-10, 17, 24-25; UT – USŁUGI TURYSTYKI, karty terenu nr 22 MP – ZABUDOWA JEDNORODZINNA Z POKOJAMI GOŚCINNYMI, karty terenu nr 01-16</p> <p>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-</p>
---	--	---

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		<p><u>zagospodarowania-przestrzennego,470162</u></p> <p>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. odcinek al. Zwycięstwa od ul. Wielkopolskiej do al. Marszałka Piłsudskiego) z zastosowaniem urządzeń ITS i przestrzeni dedykowanej. Planowane jest usprawnienie funkcjonowania Szybkiej Kolei Miejskiej i Pomorskiej Kolei Metropolitalnej, także poprzez organizację pasażerskich węzłów integracyjnych przy przystankach SKM i PKM.</p> <p>Planowane jest doprowadzenie do rzeczywistej integracji transportu zbiorowego poprzez organizację pasażerskich węzłów integracyjnych przy przystankach SKM i PKM; dla podniesienia atrakcyjności węzłów, należy przewidzieć na ich obszarze program usługowo-handlowy.</p> <p>Planowane jest dokończenie rozpoczętej inwestycji drogowej o znaczeniu strukturalnym (Droga Różowa od ul. Wielkopolskiej do Kolibek).</p> <p>Planowana jest systematyczna rozbudowa i modernizacja sieci kanalizacji deszczowej na istniejących terenach zurbanizowanych, w pierwszej kolejności w zlewni rzeki Kaczej.</p> <p>Planowana jest dalsza rozbudowa sieci ciepłowniczej w kierunku Orłowa (Centrum Handlowe Klif).</p> <p>Planowana jest modernizacja linii kolejowej E 65/C-E 65 na odcinku Warszawa-Gdynia w zakresie warstwy nadrzędnej LCS, ERTMS/ETCS/GSM-R, DSAT oraz zasilania układu trakcyjnego oraz rozwój kolei aglomeracyjnej (SKM i PKM).</p> <p>Szczegółowe informacje nt. kierunku rozwoju i planowanych inwestycji w promieniu 1 km od budowy REZYDENCJA KASZTANOWA dostępne są w Studium uwarunkowań i kierunków</p>
--	--	--

		<p>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>
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<p>Rozbiórka istniejącej zabudowy oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z podziemną halą garażową i infrastrukturą techniczną, Gdynia, Orłowo, ul. Miodowa 4-4A; budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną, Gdynia, Orłowo, ul. Adwokacka 52; budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, Gdynia, Orłowo, ul. Miodowa 24; rozbiórka zabudowy istniejącej i budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z infrastrukturą techniczną, Gdynia, Orłowo, ul. Wierzbowa 12; nadbudowa parterowej części budynku mieszkalnego jednorodzinnego (garaż) o 1 kondygnację mieszkalną, Gdynia, ul. Oficerska 16; budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący wraz z infrastrukturą, Gdynia, Al. Zwycięstwa 220; zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego M01 w budynku wielorodzinnym na salon fryzjerski, Gdynia, ul. Wrocławska 41-43; budowa budynku wielorodzinnego, Gdynia, ul. Wrocławska 99;</p> <p>Z rejestrem wydanych decyzji o warunkach zabudowy dla Gdyni można zapoznać się na stronie: https://bip.um.gdynia.pl/prowadzone-przez-wydzial-architektoniczno-budowlany,261/rejestr-wydanych-decyzji-o-warunkach-zabudowy,408264</p>
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<p>Nie dotyczy. Z rejestrem decyzji o warunkach zabudowy wydanych w oparciu o decyzję środowiskową można zapoznać się na</p>

	<p>stronie: https://bip.um.gdynia.pl/prowadzone-przez-wydzial-architektoniczno-budowlany,261/rejestr-decyzji-o-warunkach-zabudowy-wydanych-w-oparciu-o-decyzje-srodowiskowa,559564 Z rejestrem zgłoszeń i decyzji o pozwoleniu na budowę wydanych w oparciu o decyzję środowiskową można zapoznać się na stronie: https://bip.um.gdynia.pl/prowadzone-przez-wydzial-architektoniczno-budowlany,261/rejestr-decyzji-o- pozwoleniu-na-budowe-wydanych-w-oparciu-o-decyzje-srodowiskowa,559565</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: https://wody.isok.gov.pl/hydroportal.html
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 nr 3zrid/2023/EK o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, „Rozbudowa ul. Wielkopolskiej w zakresie drogi rowerowej i chodnika na odcinku od ul. Łowickiej do Al. Zwycięstwa w Gdyni”. Wojewoda Pomorski, 27.02.2023
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Budowa wolnostojących szyn dla dźwigów osobowych wraz z niezbędną przebudową infrastruktury w bezpośrednim sąsiedztwie. Stacja Gdynia Orłowo, w km 15,864 linii kolejowej 202, w ramach projektu pn.: „Przebudowa infrastruktury obsługi podróżnych na stacjach etap II”, w na terenie działek nr: 1103/2, 1105/3, 1101, 1104 obr. 0022 Orłowo. Decyzja Wojewody Pomorskiego nr WI-III.746.1.32.2022.OM z dnia 13.02.2023

	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
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
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	RAAIII.6740.2.28.2020.JG-826/3 oraz zamienne pozwolenie na budowę nr RAAIII.6740.5.6.2024.JG-826/3 z dnia 29.05.2024 r. Prezydent Miasta Gdyni,	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	03.12.2024	
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: 18.lipca 2022 r. Zakończenie prac budowlanych: 19.06 2024 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Jeden budynek
	Rozmieszczenie 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 ścian z oknami oraz nie mniej niż 3 m w stosunku do ścian bez okien. Minimalna odległość pomiędzy sąsiednimi budynkami wynosi nie mniej niż 8m.

Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	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.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	- środki własne Dewelopera: 46% - wpłaty Nabywców: 54% Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z jego realizacją.
	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	<p>Bank zobowiązuje się do otwarcia dla Dewelopera, otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w złotych, o numerze 95 8351 0003 2002 0000 2031 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>koszty prowadzenia rachunku ponosi Deweloper;</p>	

⁷⁾ 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.

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;

zawarcie Umowy z Deweloperem, w formie aktu notarialnego, skutkuje wyłączeniem środków znajdujących się na rachunku:

1) z postępowania egzekucyjnego skierowanego przeciwko Deweloperowi,

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,

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;

przydzielone przez Bank numery kont technicznych dla poszczególnych nabywców Deweloper wpisuje do Umów z Deweloperem;

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 Umowie z Deweloperem, przy czym pierwsza wpłata na rachunek powinna nastąpić w terminie do 12 miesięcy od dnia otwarcia rachunku;

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:

1) dzień dokonania wpłaty gotówkowej na rachunek za pośrednictwem konta technicznego,

2) dzień otrzymania przez Bank dyspozycji uznania rachunku, za pośrednictwem konta technicznego, o ile spełnia ona warunki określone w regulaminie.

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;

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;

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.

Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.

1. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

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 wiadomością email lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

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.

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.

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 wymaganych dokumentów, o których mowa poniżej.

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 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;
- 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2;
- 4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
- 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.

Gdy deweloper odstąpi od umowy, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić:

- 1) dokument tożsamości;
- 2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;
- 3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu;
- 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. powyżej pkt 5).

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.

	Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. powyżej.																				
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<p>Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumi, (wcześniej: Zjednoczony Bank Spółdzielczy z siedzibą w Rumi)</p> <p>84-230 Rumia, ul. Morska 21, zarejestrowany w Sądzie Rejonowym Gdańsk Północ, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego 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 www.bankrumia.pl</p>																				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego</th> <th>Procentowy, szacunkowy podział kosztów [%]</th> <th>Data zakończenia</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Etap I – Grunt 100 %, dokumentacja projektowa i uzyskanie pozwolenia na budowę. Przygotowanie terenu: Wycinka drzew 100%.</td> <td>20%</td> <td>Zakończony</td> </tr> <tr> <td>Etap II – Roboty ziemne 100%. Wykop 100%. Fundamenty z izolacjami 100%. Ściany i słupy piwnic 100%. Strop nad częścią garażową 100% .</td> <td>25%</td> <td>Zakończony</td> </tr> <tr> <td>Etap III – Stropy kondygnacji nadziemnych 100%, ściany zewnętrzne – kondygnacje nadziemne 100%. Zasypanie ścian wokół budynku 100%.</td> <td>20%</td> <td>Zakończony</td> </tr> <tr> <td>Etap IV – Ściany działowe 100%, stolarka okienna 100%. Dach – konstrukcja, ocieplenie, pokrycie.</td> <td>10%</td> <td>Zakończony</td> </tr> <tr> <td>Etap V – Instalacja wodno-kanalizacyjna 100%. Tynki wewnętrzne 100%. Przyłącze kanalizacji sanitarnej zewnętrznej 100%. Posadzki i wylewki 100%. Elewacja 100%. Wentylacja</td> <td>15%</td> <td>Zakończony</td> </tr> </tbody> </table>			Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia	Etap I – Grunt 100 %, dokumentacja projektowa i uzyskanie pozwolenia na budowę. Przygotowanie terenu: Wycinka drzew 100%.	20%	Zakończony	Etap II – Roboty ziemne 100%. Wykop 100%. Fundamenty z izolacjami 100%. Ściany i słupy piwnic 100%. Strop nad częścią garażową 100% .	25%	Zakończony	Etap III – Stropy kondygnacji nadziemnych 100%, ściany zewnętrzne – kondygnacje nadziemne 100%. Zasypanie ścian wokół budynku 100%.	20%	Zakończony	Etap IV – Ściany działowe 100%, stolarka okienna 100%. Dach – konstrukcja, ocieplenie, pokrycie.	10%	Zakończony	Etap V – Instalacja wodno-kanalizacyjna 100%. Tynki wewnętrzne 100%. Przyłącze kanalizacji sanitarnej zewnętrznej 100%. Posadzki i wylewki 100%. Elewacja 100%. Wentylacja	15%	Zakończony
Etapy realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów [%]	Data zakończenia																			
Etap I – Grunt 100 %, dokumentacja projektowa i uzyskanie pozwolenia na budowę. Przygotowanie terenu: Wycinka drzew 100%.	20%	Zakończony																			
Etap II – Roboty ziemne 100%. Wykop 100%. Fundamenty z izolacjami 100%. Ściany i słupy piwnic 100%. Strop nad częścią garażową 100% .	25%	Zakończony																			
Etap III – Stropy kondygnacji nadziemnych 100%, ściany zewnętrzne – kondygnacje nadziemne 100%. Zasypanie ścian wokół budynku 100%.	20%	Zakończony																			
Etap IV – Ściany działowe 100%, stolarka okienna 100%. Dach – konstrukcja, ocieplenie, pokrycie.	10%	Zakończony																			
Etap V – Instalacja wodno-kanalizacyjna 100%. Tynki wewnętrzne 100%. Przyłącze kanalizacji sanitarnej zewnętrznej 100%. Posadzki i wylewki 100%. Elewacja 100%. Wentylacja	15%	Zakończony																			

	100%. Instalacje sanitarne podposadzkowe 100%		
	Etap VI - Parapety 100%, schody 100% Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne 100% Balkony, Ogrodzenie 100%. Inst. elektryczna, TV, telefoniczna, teletechniczna 100%. Roboty malarskie 100%. Strop zielony nad garażem, zagospodarowanie terenu 100%. Chodniki, podjazd 100%. Przyłącze wodociągowe, kotłownia 100%. Stolarka drzewiowa 100% –. Przyłącze gazowe 100%. Instalacja p-poż, instalacja centralnego ogrzewania. Winda 100%	10%	Zakończony
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>I. Przesłanki odstąpienia od umowy przez Nabywcę:</p> <p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <p>1) jeżeli Umowa z Deweloperem nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o ochronie praw nabywcy;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>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;</p>

- 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z Umowy z Deweloperem w terminie wynikającym z tych umów;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy o ochronie praw nabywcy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 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.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

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

II. 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 REZYDENCJA KASZTANOWA;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera;
- 3) pozwoleniem na budowę, Decyzja nr RAAIII.6740.2.28.2020.JG-826/3 z dnia 29.06.2021 r., wydaną przez Prezydenta Miasta Gdyni, 81-382 Gdynia, Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu oraz zamienne

pozwolenie na budowę: Decyzja nr RAAIII.6740.5.6.2024.JG-826/3 z dnia 29.05.2024 r., wydaną przez Prezydenta Miasta Gdyni, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu oraz Decyzją nr INB-JK.5121.91.24.03.826/3, wydaną przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdyni z dnia 03.12.2024

- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera oraz sprawozdaniem spółki dominującej Villaria spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa - za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Rumia Spółdzielczym (wcześniej: Zjednoczonym Banku Spółdzielczym) 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 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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