

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

data sporządzenia prospektu 26.05.2026 roku

**PROSPEKT INFORMACYJNY**  
**w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego „APARTAMENTY**  
**WOLNOŚCI ETAP II”**

**Ul. Wolności w Gdyni**

**działki nr 1602/1, 1062/2**



**CZĘŚĆ OGÓLNA**

**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

<b>DANE DEWELOPERA</b>	
Deweloper	<b>APARTAMENTY WOLNOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdyni, KRS 0001156955</b>
Adres	<b>ul. WOLNOŚCI, nr 16B/2, miejsc. GDYNIA, kod 81-327, poczta GDYNIA, kraj POLSKA</b>
Numer NIP i REGON	<b>NIP 9581751792</b> <b>REGON 540973871</b>
Numer telefonu	<b>+48 507 890 499</b>
Adres poczty elektronicznej	<b>biuro@villaria.pl</b>
Numer faksu	-----
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="https://villaria.pl/inwestycje-villaria/apartamenty-wolnosci-ii-etap/">https://villaria.pl/inwestycje-villaria/apartamenty-wolnosci-ii-etap/</a>

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<b>HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA</b>	
APARTAMENTY WOLNOŚCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością rozpoczęła swą działalność w gdyńskiej dzielnicy mieszkaniowej Działki Leśne, gdzie realizowana jest inwestycja APARTAMENTY WOLNOŚCI Etap II. Jest to pierwsze przedsięwzięcie deweloperskie Dewelopera.	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	brak
Data rozpoczęcia	brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	brak

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	Gdynia, ul. Wolności, działka: nr 1602/1 oraz 1602/2 obręb 0013, Działki Leśne.
Numer księgi wieczystej	GD1Y/00014109/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak Deweloper planuje ustanowienie na nieruchomości hipoteki na rzecz banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie, jednak najpóźniej w dacie zawarcia umowy przeniesienia własności Deweloper będzie posiadał zgodę na bezzwrotną odłączenie lokalu do nowozakładanej księgi wieczystej oraz na zwolnienie spod hipoteki udziału w nieruchomości wspólnej związanego z lokalem.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i	Nie dotyczy

stanie prawnym nieruchomości <sup>1)</sup>		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4, 6 lub 8 mieszkań , zabudowa usługowa - objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla części Dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej, obr. Działki Leśne - 0013, zatwierdzonego Uchwałą nr XV/O33/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 18 grudnia 2019 roku (Dz. Urz. W. P. z dnia 28 stycznia 2020 roku, poz. 751)	
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.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Projekt Planu Ogólnego skierowany do uchwalenia dostępny jest na stronie internetowej pod adresem: <a href="https://bip.um.gdynia.pl/bppmg_pog">https://bip.um.gdynia.pl/bppmg_pog</a>
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>1)</sup>	<p>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla części Dzielnicy Działki Leśne w Gdyni, rejon ulic Warszawskiej, Wolności i Witomińskiej, obr. Działki Leśne - 0013, zatwierdzonego Uchwałą nr XV/O33/19 Rady Miasta Gdyni z dnia 18 grudnia 2019 roku (Dz. Urz. W. P. z dnia 28 stycznia 2020 roku, poz. 751) 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 przedsięwzięcia deweloperskiego Apartamenty Wolności Etap II nie jest objęty miejscowym planem rewitalizacji ani planem odbudowy.</p> <p>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></p>
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4, 6 lub 8 mieszkań , zabudowa usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Do 1,20 przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni

Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	budynek 1 IP - 0,5515 IN - 1,1975 budynek 2 IP - 0,6653 IN - 1,1768
Maksymalna powierzchnia zabudowy	maks. 35 % działki budowlanej
Maksymalna wysokość zabudowy	do 4 kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku)
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25 % powierzchni działki
Minimalna liczba miejsc do parkowania	1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,  1-3 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,  1-2 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) pod względem dopuszczalnego poziomu hałasu teren zalicza się do terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców; b) wyklucza się lokalizację obiektów lub działalności, których uciążliwości na granicy działki mogłyby powodować przekroczenie standardów jakości środowiska wymaganych dla zabudowy mieszkaniowej; c) tereny wyłączone z zabudowy, oznaczone na rysunku planu – do zagospodarowania w formie zieleni rekreacyjno-wypoczynkowej; dopuszcza się na tych terenach realizację parkingów podziemnych oraz urządzeń technicznych związanych z parkingami pod warunkiem urządzenia terenów zielonych nad parkingami.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania	nie dotyczy

	terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	teren położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej historycznego rozplanowania i zabudowy „Działek Leśnych” z dopuszczeniem pewnych przekształceń i uzupełnień, obowiązują ustalenia zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Część terenów, oznaczona na rysunku planu, stanowi tereny potencjalnie narażone na osuwanie się mas ziemnych – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 2 Planu Miejscowego b) teren znajduje się w granicach obszaru ochronnego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 110 Pradoliny Kaszubskiej i rzeki Redy – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 3 Planu Miejscowego c) teren zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska – obowiązują zasady określone w § 8 ust. 1 pkt 5 Planu Miejscowego
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dojazd od ulicy 109 KD-L 1/2 – ul. Wolności
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się lokalizację stacji transformatorowych SN/nn, oznaczonych symbolem E na rysunku planu – szczegółowa lokalizacja, wielkość działki oraz typ stacji transformatorowej mogą być zmienione stosownie do potrzeb, w uzgodnieniu z gestorem sieci dystrybucyjnej; ustala się dostęp eksploatacyjny do urządzenia
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej, zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4, 6 lub 8 mieszkań, zabudowa usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Do 1,20 przy czym do obliczeń nie uwzględnia się oznaczonego na rysunku planu terenu wyłączonego z zabudowy – przeznaczonego do zagospodarowania w formie zieleni;

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	budynek 1 IP - 0,5515 IN - 1,1975 budynek 2 IP - 0,6653 IN - 1,1768
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maks. – do 0,35 pow. działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 4 kondygnacji nadziemnych i do 15,0 m, pod warunkiem realizacji czwartej kondygnacji na maks. 70% powierzchni rzutu trzeciej kondygnacji (wprowadzenie czwartej kondygnacji wymaga zastosowania rozwiązań architektonicznych akcentujących jej cofnięcie w stosunku do pozostałej części budynku)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	<b>dla zabudowy jednorodzinnej min. 25 % powierzchni działki</b>
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1-1,4 miejsca postojowego na 1 mieszkanie,  1-3 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,  - 1-2 miejsc postojowych na 100 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur
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	nie dotyczy	

	zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<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,</p> <p>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 urządzone : karty terenu nr 083, 086, 088</p> <p>KS,KD-X/U – TERENY URZĄDZEŃ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ,</p>

		<p>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 Apartamenty Wolności etap II można zapoznać się <b>w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 0903 Morska, Komandorska i Kapitańska,</li><li>• 1005 Warszawska, Witomińska, Wolności,</li><li>• 1005z Warszawska, Wolności, Witomińska,</li><li>• 1008 Urszulanek i Wolności,</li><li>• 1107 Portowa, Waszyngtona i projektowana Nowa Węglowa,</li><li>• 1108 Jana z Kolna i projektowana Nowa Węglowa,</li><li>• 1105 Skwer Kościuszki oraz ul. Jana z Kolna i 10 Lutego,</li><li>• 1104 Władysława IV, 10 Lutego, Świętojańska,</li></ul> <p>Szczegółowe informacje dotyczące sporządzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego można uzyskać na stronie internetowej Urzędu Miasta Gdyni:</p>
--	--	---

		<p><a href="https://bip.um.gdynia.pl/plany-zagospodarowania-przestrzennego,420/plany-zagospodarowania-przestrzennego,470162">https://bip.um.gdynia.pl/plany-zagospodarowania-przestrzennego,420/plany-zagospodarowania-przestrzennego,470162</a></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. ul. Morska) z zastosowaniem urządzeń ITS i przestrzeni dedykowanej.</p> <p>Zaplanowano stopniowe wprowadzenie strefy zeroemisyjnej w wybranych obszarach Śródmieścia.</p> <p>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 powiązanie ulic Morskiej i Janka Wiśniewskiego w rejonie Dworca Głównego.</p> <p>Przewidywana jest budowa stacji Gdynia Główna Postojowa, opcjonalnie SKM Gdynia Śródmieście.</p> <p>Szczegółowe informacje dostępne są w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gdyni pod adresem:</p> <p><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>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:</p>

		<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>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy

inwestycyjnym, zawarte w:	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	

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je	Decyzja nr RAAI.6740.2.20.2025.JG-43/dz.1602/1 z dnia 19 grudnia 2025 roku zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami wraz z niezbędną infrastrukturą przy ul. Wolności w Gdyni, dz. nr 1602/1 i 1602/2, obręb 0013, wydanej z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdyni następnie przeniesionej na Dewelopera decyzją nr RAAI.6740.6.4.2026.JG-43/dz.1602/1 z dnia 14 kwietnia 2026 wydaną z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdyni.	

wydał		
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie prac budowlanych: <b>18 luty 2026 roku</b> Zakończenie prac budowlanych: <b>31 października 2027 roku</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Budynki zlokalizowane są centralnie na działkach, otoczone zielenią lub ciągami komunikacyjnymi, rozmieszczenie budynków obrazuje plan zagospodarowania, stanowiący załącznik do części indywidualnej prospektu informacyjnego. Minimalny odstęp między budynkami 8,86 m
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 zostanie 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	Przedsięwzięcie finansowane jest z środków własnych dewelopera. Deweloper zamierza zaciągnąć kredyt na realizację przedsięwzięcia. Zamierzony sposób finansowania: - środki własne Dewelopera: 25% - kredyt bankowy: 75%  Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego może zmieniać się wraz z jego realizacją.
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank finansujący
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy powierniczy* rachunek
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>1</sup>	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Art.7 ust.3 i 4</p> <p>3) Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2, w ramach tego przedsięwzięcia lub zadania</p> <p>4) Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat.</p> <p>Art.8</p> <p>1) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> <p>2) Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach.</p> <p>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.</p> <p>Art.9</p> <p>1) Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.</p> <p>2) Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej również jako „kasa”)</p>	

3) Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia

Art.10

1) W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana

2) Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy.

3) W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku

4) W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie

Art.11

1) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie

2) Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ust. 1

Art.13

Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.

Art.14

1) Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera

2) Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w ust. 1

Art.16 ust.1 i 2

1) W związku z realizacją przez dewelopera umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej 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: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego albo

	<p>2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego albo domu jednorodzinnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2 pkt 1 lub 3.</p> <p>Art.17 ust. 1-3</p> <p>1) 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</p> <p>2) W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> <p>3) Koszty kontroli ponosi deweloper</p> <p>Art.18 ust.1</p> <p>1) W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.</p> <p>Art.19</p> <p>1) W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, innego niż na podstawie art. 43, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym.</p> <p>2) Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w ust. 1.</p>
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>Bank finansujący przedsięwzięcie deweloperskie</p>
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p><b>Etap I</b> – Grunt 100 %, dokumentacja projektowa i uzyskanie pozwolenia na budowę. Przygotowanie terenu</p> <p><b>20% - 1.04.2026r.</b></p> <p><b>Etap II</b> – Zabezpieczenie wykopu 100% Roboty ziemne 100%, Wykop 100%.</p> <p><b>10% - 30.04.2026r.</b></p> <p><b>Etap III</b> – Fundamenty 100%, Ściany i słupy piwnic (-1) 100%, Strop nad częścią garażową (-1) 100%.</p> <p><b>10% - 15.07.2026r.</b></p> <p><b>Etap IV</b> – Ściany i słupy parteru 100%, Ściany i słupy 1 piętra 100%, Strop parteru 100%, Strop 1 piętra 100%, Izolacja pionowa ścian poniżej poziomu w około budynku 100%</p> <p><b>10% - 9.10.2026r.</b></p> <p><b>Etap V</b> – Ściany i słupy 2 piętra 100%, Strop 2 piętra 100%, Ściany i słupy 3 piętra 100%, Strop 3 piętra 100%,</p> <p><b>10% - 15.12.2026r.</b></p>

	<p><b>Etap VI</b> – Ściany działowe 100%, Wykonanie instalacji elektrycznych podtynkowych 100% Stolarka okienna 100%, Dach: ocieplenie, pokrycie 100%,</p> <p><b>10% - 28.02.2027r.</b></p> <p><b>Etap VII</b> - Elewacja 100%, tynki w mieszkaniach 100%, posadzki 100%</p> <p><b>10% - 31.05.2027r.</b></p> <p><b>Etap VIII</b> - Prace wykończeniowe w mieszkaniach 100%, Balustrady zewnętrzne i wewnętrzne 100%, Wykończenie klatek schodowych i części wspólnych, Winda 100%, Chodniki i Zagospodarowanie terenu 100%</p> <p><b>10% - 31.08.2027r.</b></p> <p><b>Etap IX</b> - Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie</p> <p><b>10% - 31.10.2027r.</b></p>
<p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p>	<p>Cena nie podlega waloryzacji. Cena przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku wystąpienia różnic obmiarowych pomiędzy powierzchnią projektowaną, a powierzchnią rzeczywistą, ustaloną na podstawie pomiaru powykonawczego</p>
<p><b>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</b></p>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej umowy:-----</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) jeżeli umowa zobowiązująca nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy,</li> <li>2) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;</li> <li>3) Jeżeli Deweloper nie doręczył nabywcy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;</li> <li>-4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania Umowy;</li> <li>5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;</li> <li>6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy w terminie wynikającym z tej Umowy;</li> <li>7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w Ustawie;</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;</li> <li>9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;</li> </ol>

10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;

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

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

W przypadkach opisanych powyżej w punktach od 1. do 12. Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej.

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej 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 zobowiązującej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy zobowiązującej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej, w terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z praw odstąpienia, o których mowa powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej, w terminie i na warunkach opisanych w umowie rachunku powierniczego, zaś w przypadku gdy kwoty z indywidualnego rachunku bankowego Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, zwrot wypłaconych dotąd kwot przekazanych Deweloperowi przez Bank nastąpi niezwłocznie, przy czym nie później niż w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu zawierającego zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi wraz ze wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, Nabywca może żądać dodatkowo od Dewelopera zapłaty kwoty, o której mowa w § 7 ust. 15 niniejszej Umowy.

W przypadku, gdy Lokal został już wydany, Nabywca zobowiązany jest do niezwłocznego zwrotu Lokalu Deweloperowi, przy czym nie później niż w terminie 3 (trzech) dni roboczych od daty odstąpienia. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi, Deweloper uprawniony jest do obciążenia Nabywcy karami umownymi w wysokości 100 zł (sto złotych) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu powyższego obowiązku. Koszty przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego ponosi Nabywca. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy zobowiązującej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 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.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:

1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej 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) niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej własność na Nabywcę prawa wynikające z Umowy, pomimo 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 przez Dewelopera, w sytuacji, gdy kwoty z indywidualnego rachunku bankowego Nabywcy zostały przekazane przez Bank Deweloperowi, Nabywcy przysługuje od Dewelopera zwrot wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości, pomniejszonych o ewentualne należne Deweloperowi kary umowny lub kwotę, o której mowa § 7 ust. 15 Umowy – w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Deweloperowi pisma Nabywcy ze wskazaniem numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot. W przypadku, gdy Lokal został już wydany, zwrot przez Dewelopera należnych Nabywcy kwot, które zostały przekazane z indywidualnego rachunku bankowego Nabywcy przez Bank Deweloperowi, może nastąpić dopiero po wydaniu przez Nabywcę Lokalu Deweloperowi. Koszty przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego ponosi Nabywca. W przypadku odstąpienia od umowy zobowiązującej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości oraz doręczyć ją Deweloperowi – w terminie 7 (siedmiu) dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy zobowiązującej. W przypadku uchybienia temu obowiązкови, Deweloper uprawniony jest do obciążenia Nabywcy karami umownymi w wysokości 100 zł (sto złotych) za każdy dzień opóźnienia w doręczeniu Deweloperowi powyższego dokumentu.

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. VI albo VII niniejszego paragrafu. W przypadku, gdy Nabywca odstąpi od umowy na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy, Nabywca ma obowiązek, zgodnie z Umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przedstawić w Banku:

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) powyżej, 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.

W przypadku, gdy Deweloper odstąpi od umowy na podstawie art. 43 ust. 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy, Nabywca ma obowiązek, zgodnie z Umową o

	<p>prorowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, przedstawić w Banku: 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. VI pkt 5) powyżej. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony 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. VI albo ust. VII albo ust. VIII niniejszego paragrafu.</p> <p>Stawający oświadczają, iż w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze stron, Deweloper w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy albo od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, wystawi faktury VAT – korekty dotyczące faktur VAT wystawionych w związku z wpłatami dokonanyimi przez Nabywcę. Faktury VAT – korekty powinny zostać podpisane przez Nabywcę przed zwrotem Nabywcy dokonanych wpłat.</p> <p>XI.</p> <p>W przypadku skorzystania z prawa do odstąpienia od niniejszej umowy, Nabywca zobowiązuje się opuścić nieruchomość w terminie 3 (trzech ) dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, pozostawiając go w stanie nie pogorszonym. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi, Deweloper uprawniony jest do obciążenia Nabywcy karami umownymi w wysokości 100 zł (sto złotych) za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu powyższego obowiązku, na co Nabywca wyraża zgodę. Nabywca zobowiązany jest zwrócić koszty związane z przywróceniem pomieszczeń w Lokalu mieszkalnym do stanu sprzed aranżacji. Jeżeli do wydania Lokalu mieszkalnego nie doszło, a zostały wykonane zlecone przez Nabywcę prace aranżacyjne, Nabywca zobowiązany jest zwrócić koszty związane z przywróceniem tego Lokalu do stanu sprzed aranżacji.</p>
--	--

#### INNE INFORMACJE

##### I. Informacja:

- o 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 jednorodzinnyim 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**
- 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**

**Hipoteka nieruchomości nie jest obciążona.**

##### 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 Apartamenty Wolności Etap II;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego Dewelopera;
- 3) pozwoleniem na budowę,
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku – NIE DOTYCZY;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – NIE DOTYCZY;
- 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:  
Deweloper po zawarciu umowy kredytowej na finansowanie przedsięwzięcia deweloperskiego zobowiązuje się do przedstawienia promesy zgody na bezzwrotną odłączenie lokali wraz z przypadającym na każdy lokal udziałem w częściach wspólnych przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą Apartamenty Wolności Etap II w Gdyni, wydaną przez Bank finansujący.

### **III. Informacja:**

Środki pieniężne zgromadzone w Banku finansującym, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, będą 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 Banku finansującego,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej

restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,

- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 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