Data sporządzenia Prospektu 19.06.2026 r.
Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY DLA PRZEDWSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

WIEJSKA 10



CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTKOW DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ZATOKA REAL ESTATE SP. Z O.O. KRS 0000879954	
Adres	83-200 STAROGARD GDAŃSKU, UL. SKARSZEWSKA 5	
Numer NIP i REGON	NIP 5922080240	REGON 220021753
Numer telefonu	725-314-000	
Adres poczty elektronicznej	wiejska10@zatoka.pl	
Numer faksu	NIE DOTYCZY	
Adres strony internetowej dewelopera	zatokamieszkania.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)	
Adres	ul. Słoneczna 1, Gdynia
Data rozpoczęcia	24.05.2017
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.01.2021

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	ul. Wiejska 10, 81-068 Gdynia Działki : nr 2606, nr 2607, 2611. Obręb 0010 Chylonia
Numer księgi wieczystej	GD1Y/00013397/1
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Nie dotyczy
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie	Nie dotyczy

prawnym nieruchomości[2)]		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	ul. Wiejska 10, 81-068 Gdynia	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Inwestycja jest położona w sąsiedztwie innych budynków mieszkalnych o zróżnicowanej wysokości od niskich do 3 kondygnacji, przez średniowysokie do 5 kondygnacji i wysokie do 12 kondygnacji. Dystans pomiędzy inwestycją a innymi budynkami wynosi więcej niż 8m. Nie wpływa to na oddziaływanie innych budynków na inwestycję pod względem hałasu i nasłonecznienia. Infrastruktura drogowa i kolejowa: • Inwestycja położona u zbiegu ulic Wejherowskiej i Wiejskiej • Przystanek autobusowy „Leszczynki SKM 01” – 170m • Przystanek SKM Gdynia Leszczynki – 220m • Droga wojewódzka nr 468, ul. Morska – 350m • Przejazd kolejowy Pucka – 550m • Estakada Kwiatkowskiego – 1000m Sklepy i restauracje: • Biedronka – 240 m • Sklep Spożywczy ABC – 190m • Lewiatan – 300m • Stokrotka – 450m • Bary: Smashniutko Burger, Craft Burger – ok 700m Szkoły: • Szkoła Podstawowa nr 10 – 450m • Zespół Szkół Ogólnokształcących nr 5 – 700m • XIV Liceum Ogólnokształcące – 700m • Szkoła Podstawowa nr 40 – 1000m • Zespół Szkół Ekologiczno-Transportowych – 900m Obiekty przemysłowe i infrastrukturalne: • Terminal Kolejowy „Gdynia port” – 800m • PKP Intercity Gdynia Postojowa – 200m • Magazyny, hurtownie – wzdłuż ul. Hutniczej • Terminal Kontenerowy – 1800m • BCT Bałtycki Terminal Kontenerowy – 2000m • Stocznia Gdynia – 2500m	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak uchwalonego Planu Ogólnego gminy. Uchwała nr LXII/1885/24 Rady Miasta Gdyni z dnia 20 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania planu ogólnego miasta Gdyni
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta Gdyni
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne[4)]	Uchwała nr LV/1678/23 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 sierpnia 2023 r. w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów,

		standardów jakościowych oraz rodzaju materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5)]	Przeznaczenie terenu	• od północy – brak MPZP • od południa – MPZP nr 0703- Uchwała nr III/31/10 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 grudnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon Parku Kilońskiego; Przeznaczenie MN2- zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza; MW1- Zabudowa wielorodzinna w budynkach zawierających do 4 mieszkań; MW2 – Zabudowa wielorodzinna niska; MW3- zabudowa wielorodzinna; U – zabudowa usługowa; UO – usługi oświaty i wychowania; ZP – zieleń urządzona; ZL – lasy; E- Tereny urządzeń elektroenergetycznych; G – tereny urządzeń gazownictwa; C – tereny urządzeń ciepłownictwa; KD-G j/p – drogi i ulice publiczne główne; KD-D j/p – drogi i ulice publiczne dojazdowe; KD-X – wydzielone publiczne place, ciągi piesze, pieszo-jezdne i rowerowe •od zachodu – brak MPZP •od wschodu – brak MPZP
	Maksymalna intensywność zabudowy	•wolnostojącej – do 0,5; •zabudowy bliźniaczej – do 0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna	Nie dotyczy

	intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	• dla zabudowy wolnostojącej – do 0,25 • dla zabudowy bliźniaczej – do 0,3
	Maksymalna wysokość zabudowy	• do 8,0m do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków o dachu płaskim; • do 9,0m do 1 kondygnacji + kondygnacja w poddaszu dla budynków o dachach stromych;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	• min. 25 % pow. Działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	• budynki mieszkalne jednorodzinne: - min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, lecz nie mniej niż 2 miejsca na 1 dom jednorodzinny; • budynki mieszkalne wielorodzinne: dla nowoprojektowanej zabudowy – min. 1,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z czego min. 10% miejsc postojowych należy urządzić jako ogólnodostępne; dla istniejącej zabudowy w przypadku jej rozbudowy lub nadbudowy, pod warunkiem wspólnego bilansowania potrzeb i wspólnej realizacji wymaganego programu parkingowego w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi – min. 0,5 miejsca postojowego na 1 mieszkanie, z czego min. 10% miejsc postojowych należy urządzić jako ogólnodostępne; • obiekty usług (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, biura): min. 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 punkt usługowy, oraz min. 1 miejsce postojowe na 3 osoby zatrudnione; • obiekty usług publicznych (oświaty i wychowania, kultury, ochrony zdrowia, sportu i rekreacji): liczbę miejsc postojowych należy przyjmować zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem w uzgodnieniu z zarządcą dróg; • dla obiektów niewymienionych wskaźniki parkingowe należy określać przez analogię; • przy obliczaniu wymaganej liczby miejsc postojowych dla budynków rozbudowywanych lub nadbudowywanych należy uwzględniać łącznie istniejące i nowoprojektowane części budynku; • dopuszcza się wspólne bilansowanie potrzeb i wspólną realizację wymaganego programu parkingowego w formie parkingów zbiorczych, obsługujących kilka lub wszystkie nieruchomości w obrębie terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, lub w obrębie grupy terenów: 12 MW3, 13 MW3, 14 MW3;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY RAA.6730.2.16.2020.AJ-540/dz.2606, 2607, 2611 z 20.07.2020 r. Mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa (MW/U)
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	

inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	gabaryty	• szerokość elewacji frontowej – 26,9m z tolerancją 20% • geometria dachów budynku – płaski
	forma architektoniczna	Budynek wolno stojący o prostej formie nawiązującej do cech charakterystycznych budynków modernistycznych. Charakterystyczne jest rozbicie całości bryły na 3 części różniące się wysokością oraz rysunkiem elewacji. Cechą wspólną dla całości jest jednolita kolorystyka oraz spójne stylistyka architektoniczna. Wszystkie trzy części budynku zostały zwieńczone płaskimi dachami. Kompozycja elewacji rytmiczna i uporządkowana. Detal architektoniczny bardzo skromny, ograniczający się do boniowania elewacji. Elewacje wykończone tynkiem w kolorze białym z kontrastująca grafitową stolarką okienną i opierzeniami attyk. Kolorystyka elewacji, nawierzchni i elementów infrastruktury oraz ogrodzenia - zgodnie z opinią Plastyka Miasta nr SMP.6730.2.2020.AB z dnia 19.03.2020- uzyskano pozytywną opinię Plastyka Miasta pismo nr SMP.670.53.2021.AB z dnia 17.03.2021
	usytuowanie linii zabudowy	od. Ul. Wejherowskiej – równolegle do granicy pomiędzy działkami nr 2611 i nr 2583 – zgodnie z załącznikiem graficznym; w celu rozrzeźbienia bryły budynku dopuszcza się cofnięcie elewacji frontowej od obowiązującej linii zabudowy na odległość do 3,0m na szerokości elewacji do 40%
	intensywność wykorzystania terenu	Do 0,29
	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	Obsługa komunikacyjna – od ul. Wejherowskiej oraz od ul. Wiejskiej w obrębie działki nr 2625 obręb 0010 Chylonia;
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min. 25% powierzchni działek nr 2606, 2607 i 2611
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku – przedłużenie górnej krawędzi elewacji frontowej 5-kondygnacyjnego, wielorodzinnego budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Wejherowskiej nr 8-

		14- dla części budynku, która będzie usytuowana od strony zachodniej terenu objętego inwestycją, tj. od strony ul. Wejherowskiej ; na pozostałej części terenu objętego inwestycją (od strony wschodniej) dopuszcza się wyższą wysokość zabudowy, dla której maksymalną wartość tego parametru ustala się jako odpowiadającą górnej krawędzi elewacji frontowej 12-kondygnacyjnego budynku zlokalizowanego przy ul. Chylońskiej 51; dla zrównoważenia wskazanych wyżej wysokości zaleca się, na części powierzchni zabudowy zlokalizowanej od strony wschodniej terenu objętego podaniem, obniżenie wysokości budynku do wnioskowanych 8 kondygnacji naziemnych;
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [6)], zawarte w	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W odległości 1 km od Inwestycji jest 7 uchwalonych Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego: • PLAN NR 0702 – UCHWAŁA NR XIII/260/03Rady Miasta Gdyni z dnia 26 listopada 2003 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chyloni w Gdyni, rejon ulic Chylońskiej i Kartuskiej. - brak informacji dotyczących w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze; • PLAN NR 0703 – UCHWAŁA NR III/31/10 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 grudnia 2010 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon Parku Kilońskiego - przebudowa ulicy dojazdowej: ul. Lubawskiej (22 KD-D ½) • PLAN NR 0705 – Uchwała Nr XXII/528/16 Rady Miasta Gdyni z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulicy Chylońskiej i węzła integracyjnego Gdynia Chylonia - przebudowa pl. Dworcowego i realizacja węzła integracyjnego Gdynia Chylonia – 15 KD-L, - realizacja bezkolizyjnego przejazdu z linią kolejową w ciągu ul. Puckiej – 14 KD-Z ½, - budowa dróg dojazdowych: 16 KD-D1/2 – ul. Ustronie oraz 17 KD-D ½ - jednojezdniowych z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami; - budowa drogi wewnętrznej – 19 KDW, - budowa ciągu pieszego – 18 KD-X, - budowa i urządzenie tras rowerowych, -inwestycje drogowe i kolejowe w

		bezpośrednim sąsiedztwie mające wpływ na funkcjonowanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem: a) realizacja OPAT (Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej); b) modernizacja linii kolejowej nr 202 na odcinku Gdynia Chylonia – Słupsk - na rysunku planu, w granicach terenu 01 MN2,MW1,U, wskazano orientacyjnie lokalizację przepompowni ścieków sanitarnych oznaczoną symbolem K (przepompownia związana jest ze sposobem rozwiązania kolizji pomiędzy istniejącym kolektorem sanitarnym DN400 a planowanym przebiegiem OPAT); • PLAN NR 0706 – Uchwała Nr XXXIV/916/17 Rady Miasta Gdyni z dnia 30 sierpnia 2017 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ulic Hutniczej, Puckiej i B. Krzywoustego - przebudowa drogi zbiorczej – 07 KD-Z ½ (2/2) – ul. Hutniczej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu (docelowo dwujezdniowa z dwoma pasami ruchu), obustronnymi chodnikami oraz trasą rowerową; - przebudowa drogi zbiorczej – 08 KD-Z ½ – ul. Puckiej – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu, obustronnymi chodnikami oraz trasą rowerową, w związku z planowaną realizacją wiaduktu kolejowego; - rozbudowa i przebudowa drogi lokalnej – 09 KD-L ½ – ul. B. Krzywoustego – jednojezdniowej z dwoma pasami ruchu i obustronnymi chodnikami; - na obszarze objętym planem, w granicach terenu 01 U,P,KS, wyznaczono strefę o szerokości 2 m stanowiącą rezerwę terenu dla planowanego kolektora kanalizacji sanitarnej DN400 (przełożenie istniejącego kolektora), która do czasu jego realizacji powinna pozostać wolna od zabudowy, innego uzbrojenia podziemnego i nasadzeń; dopuszcza się korektę granic strefy w dostosowaniu do projektowanego przebiegu kolektora; • PLAN NR 0802 – Uchwała Nr XVII/401/08 Rady Miasta Gdyni z dnia 27 lutego 2008 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części dzielnicy Leszczynki w Gdyni, rejon ulic Działdowskiej i Modlińskiej - przebudowa skrzyżowania ulic Chylońskiej i Morskiej, polegająca na zamknięciu wlotu z ulicy Władysławskiego - przebudowa skrzyżowania ulic Działdowskiej i Morskiej z zapewnieniem wszystkich relacji (z wydzieleniem relacji skrętnych, w tym dwóch pasów w lewo na

		wlocie z ul. Działdowskiej w ul. Morską oraz pasa w lewo z ul. Morskiej); skrzyżowanie należy traktować jako zespolone ze skrzyżowaniem ulic Chylońskiej i Morskiej, - przebudowa ul. Morskiej (poza obszarem planu) pomiędzy ulicą 21 KD-L (ul. Działdowską) i Estakadą Kwiatkowskiego – w związku z zamiarem wykonania wjazdu/wyjazdu na teren 19 U, UC; dopuszcza się obsługę planowanego obiektu jedynie „na prawe skręty" od ul. Morskiej, - budowa łącznicy Trasy Kwiatkowskiego w związku z planowanym wjazdem na teren 19 U, UC (poprzedzonym normatywnym pasem włączenia); ze względu na bezpieczeństwo ruchu i spodziewane znaczne obciążenie ruchem łącznicy – niedopuszczalny jest wyjazd na łącznicę, - przebudowa północnego odcinka ulicy 21 KD-L (ul. Działdowskiej) – w związku z wykonaniem wjazdu i wyjazdu (dla samochodów i rowerów) na teren 19 U, UC, - rozszerzenie „Systemu Zarządzania Ruchem" na ww. skrzyżowaniach, na odcinku ul. Morskiej od Trasy Kwiatkowskiego do ul. Chylońskiej (wraz z niezbędną przebudową skrzyżowań w celu dostosowania ich do pracy w systemie); • PLAN NR 2301 – Uchwała Nr IV/46/07 Rady Miasta Gdyni z dnia 24 stycznia 2007 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Portu Zachodniego w Gdyni - rozbudowę układu kolejowego – budowę grupy torów zdawczo-odbiorczych po północnej stronie planowanej Drogi Czerwonej – tereny 43 KK, 44 KK i 45 KK; - budowę ulicy głównej / głównej ruchu przyspieszonego – Drogi Czerwonej 47-50 KD-G 2/2 /KD-GP 2/3; - budowę ścieżki rowerowej w liniach rozgraniczających Trasy Kwiatkowskiego; - budowę ulicy zbiorczej 51 KD-Z 2/2 z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową; - rozbudowę ulicy Kontenerowej do klasy ulicy zbiorczej 52 KD-Z ¼ / KD-Z ½ z obustronnymi chodnikami i ścieżką rowerową; - budowę ulic lokalnych z obustronnymi chodnikami 53, 55, 57 KD-L ½ (2/2) oraz ulic lokalnych z obustronnymi chodnikami i ścieżkami rowerowymi 54, 59, 60, 61 KD-L ½; - rozbudowę ulicy Energetyków do klasy ulicy lokalnej z obustronnymi chodnikami 56 KD-L ½; - budowę ulicy lokalnej 58 KD-L ½ z chodnikiem oraz placem manewrowym do obsługi bocznicy kolejowej na terenie 45 KK;
	decyzjach o warunkach zabudowy i	Od 1 stycznia 2023 r. do 3 października 2025

	zagospodarowania terenu	r. dla terenów w promieniu 1 km od Inwestycji decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania mogące mieć wpływ na Inwestycję: • Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą, ul. Chylońska, dz. 405-pnb zamienne do dec. RAAI.6740.2.30.2023.DW-600/dz.405 z 16.04.2024 • Budowa budynku mieszkalno-usługowego z garażem podziemnym i infrastrukturą techniczną-zmiana pnb ul. Chylońska 168, RAAI.6740.5.6.2024.JG-600/168 • Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą ul. Chylońska RAAI.6740.2.30.2023.DW-600/dz.504 • Rozbiórka istniejącej zabudowy oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną przy ul. Chylońska 250, RAAI.6740.2.7.2023.MB-600/250 • Budowa budynków wielorodzinnych mieszkalno-usługowych wraz zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą – etap 2: budowa budynku D1D2 ul. Chylońska 110, RAAI.6740.2.3.2023.AW-600/110D • Projekt zjazdu zwykłego klasy C1 w pasie drogi publicznej, ul. Wejherowska (dz. Nr 2338 obr. 0010) na dz. 2322, 2323 obr. 0010 oraz przebudowa odwodnienia i utwardzenia działek budowlanych nr 2322, 2323, obr. 0010 Chylonia wraz z budową murów oporowych, RAAI.6740.4.32.2023.MB-561/dz. 2322,2323,2338 • Budowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej kablowej SN-15Kv między stacją T-2720 Gniewska a T-2722 Tczewska, RAAI.6740.4.25.2023.DW-561/sieć elektroenergetyczna • Budowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami i usługowych wraz z infrastrukturą – zmiana dec. Pnb, RAAI.6740.5.7.2024.DW-543/55 dz.1008 • Budowa z przebudową magistrali wodociągowej DN600 w rejonie ul. Morskiej, RAAI.6740.4.9.2024.DW-55/sieć wodociągowa • Budowa budynku gastronomicznego wraz z infrastrukturą towarzyszącą McDonalds ul Hutnicza, RAAI.6740.3.5.2025.MA-504/dz.23,27 • zmiana pnb RAA-V-7502/7351/294/2000/504/25C z dn.03.11.2000-Budowa salonu sprzedaży samochodów wraz z przyłączami instalacyjnymi-zmieniona funkcja na Salon sprzedaży ceramiki budowlanej ul. Hutnicza 25c, RAAI.6740.5.4.2025.MKR-504/25C • Budowa zespołu obiektów usługowych: budynek myjni tunelowej, budynek

		magazynowo warsztatowy, myjnia samoobsługowa wraz z infrastrukturą, ul. Hutnicza, RAAI.6740.3.11.2024.MA-504/dz.20,73 • Przebudowa przegród zewnętrznych, odtworzenie doków przeładunkowych, budowa nowego doku przeładunkowego wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie hali centrum zaopatrzenia hurtowego Makro, RAAI.6740.3.7.2024.MZ-504/8 • Przebudowa i budowa sieci ciepłowniczej w rejonie wraz z likwidacją sieci istniejącej ul. Hutnicza, RAAI.6740.4.30.2023.MZ-504/sieć c.o. • Budowa hali magazynowej z częścią biurowo-usługową i budynku portierni wraz z infrastrukturą techniczna oraz rozbiórka części zainwestowania ul. Hutnicza 12, RAAI.6740.3.14.2022.MK-504/12-12a
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	• Gminny Program Rewitalizacji Miasta Gdyni 2030+, DR.500.2.6.2023 – brak transgranicznego oddziaływania na środowisko • 0707 mpzp części dzielnicy Chylonia w Gdyni – tzw. Osiedle Meksyk z 01.09.2021 – brak transgranicznego oddziaływania na środowisko • 0708 MPZP części dzielnicy Chylonia w Gdyni, rejon ul. Chylońskiej i węzła integracyjnego Gdynia Chylonia z 19.04.2021 – brak transgranicznego oddziaływania na środowisko • Budowa hali malarni pojazdów kolejowych wraz ze stanowiskiem przygotowania wagonów na stacji Gdynia Cisowa Postojowa na działce nr 225 obręb 0012 Cisowa z 24.09.2021 ROD.6220.23.2021.DD - brak transgranicznego oddziaływania na środowisko
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	• PLAN NR 0706 – obszar objęty planem zawiera się w strefie ograniczenia wysokości obiektów budowlanych ustalonej dla lotniska wojskowego Oksywie (przeważająca część lotniska położona jest na terenie Gminy Kosakowo). Dla części tego lotniska prowadzony jest proces uruchomiania lotniska cywilnego. Na obszarze objętym planem, występują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;
	miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Nie dotyczy
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	• decyzja nr RAAI.6740.8.2.2022.MZ-502/ulica o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „budowa drogi dojazdowej południowej G-H" w ramach zadania: budowa w Gdyni w ciągu ulicy Puckiej wiaduktu drogowego nad układem torów stacji Gdynia Port wraz z likwidacją przejazdu kolejowo-drogowego w ul. Puckiej kat.A w km 6,005 linii kolejowej nr 228, w ramach projektu PoliŚ 5.1-35 pod nazwą „Poprawa bezpieczeństwa na skrzyżowaniach linii kolejowych z drogami – Etap III", zlokalizowanej w Gdyni na działkach o następujących numerach ewidencyjnych: 3, 14/1 (14), 14/2 (14), 15, 16, 17/1 (17), 23/1 (23), 23/2 (23), 24/1 (24), 24/2 (24),25, 34/1 (34), 35/1 (35), 35/2 (35), 36, 37, 39, 40, 134 – obręb ewidencyjny 0010 Chylonia, * w nawiasie podano numer działki przed podziałem, • decyzja nr RAAI.6740.8.3.2022.MK-502/ulica o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Budowa ulicy Puckiej z wiaduktem drogowym nad układem torowym", realizowanej w ramach zadania: Budowa w Gdyni w ciągu ul. Puckiej wiaduktu drogowego nad układem torów stacji Gdynia Port wraz z likwidacją przejazdu kolejowo-drogowego w ul. Puckiej kat. A w km 6,005 linii kolejowej nr 228, w ramach projektu POIiŚ 5.1-35 pod nazwą „Poprawa bezpieczeństwa na skrzyżowaniach linii kolejowych z drogami – Etap III", na działkach o następujących numerach: Wykaz działek w liniach rozgraniczających teren pasa drogowego drogi powiatowej: dz. Nr 55/1, 60/1, 62, 63/1, 66, 419/2, 437, 439, 443, 447, 802, 63/3(63/2), 65/1(65), 67/1(67), 442/1(442), 739/1(739), 740/1(740), 741/1(741), 807/1(807), 817/1(817), 817/2(817), 420, 446 obręb 0010 Chylonia; 373/1, 633, 650, 677, 678, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 1111, 1112, 1113, 1114, 1117, 1136, 1137, 1138, 1139, 1140, 328/1(328), 349/3(349/2) 367/1(367), 371/1(371), 642/1(642), 643/1(643) 644/1(644), 649/1(649), 654/1(654), 659/1(659), 660/1(660), 673/1(673), 674/1(674), 675/1(675), 679/1(679), 680/1(680), 681/1(681), 1116/1(1116), 1160/1(1160), 631, 632, 1094 obręb 0023 Pogórze. (…) * w nawiasach podano numery działek przed podziałem. Wykaz działek w liniach rozgraniczających teren pasa drogowego drogi gminnej: dz. Nr 48, 78/1(78) obręb 0010 Chylonia, 309/1(309), 310/1(310) obręb 0023 Pogórze. (…) * w nawiasach podano numery działek przed podziałem. Wykaz działek przeznaczonych pod

		przebudowę sieci uzbrojenia terenu, przebudowę zjazdów i rozbiórki: dz. Nr 50, 53, 54, 58, 60/2, 63/4(63/2), 739/2(739), 740/2(740), 807/2(807), 817/3(817), 49, 52, 56, 61, 77, 78/2(78), 741/2(741), 743 obręb 0010 Chylonia, 303, 306, 309/2(309), 328/2(328), 349/4(349/2), 367/2(367), 371/2(371), 373/2, 654/2(654), 679/2(679), 680/2(680), 681/2(681), 1118, 1160/2(1160), 1162, 310/2(310), 372, 659/2(659), 66 0/2(660), 1116/2(1116) obręb 0023 Pogórze. (…) * w nawiasach podano numery działek przed podziałem. • Decyzja nr RAAI.6740.8.1.2022.EM-725/ulica-zrid o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej z dnia 25.07.2023 r. pn.: Budowa ul. Kontenerowej w Gdyni (odcinek o dł. 101,25 m)" na działkach nr: 68/2, 68/3, 69/1, 69/2,143/1, 144/1, 144/2, obręb 0026 Śródmieście
	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*	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	RAAI.6740.2.12.2021.DW-540/10 PREZYDENT MIASTA GDYNI	
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 2023 r. poz. 682, z późn. Zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Decyzja nr RAAI.6740.2.12.2021.DW-540/10 Prezydent Miasta Gdyni	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia robót budowlanych 29.07.2024 Termin zakończenia robót budowlanych 31.05.2027	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	jeden
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł	Nr PN-ISO 9836:2022-07	

<table>
<tr><td>finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">Środki ochrony nabywców</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>Własne</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Brak</td></tr>
<tr><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</s></td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)]</td><td>0,45%</td></tr>
<tr><td>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</td><td colspan="2">Mieszkaniowy otwarty rachunek powierniczy.
Wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego rachunku powierniczego ponosi w całości Spółka.
Spółka ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek.
Bank będzie wypłacać Spółce środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego, przy czym kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaci Spółce po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń na które wyraził zgodę Nabywca.
Koszty kontroli ponosić będzie Spółka.
Bank będzie dokonywał kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, przed dokonaniem wypłaty z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Spółki.</td></tr>
<tr><td>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</td><td colspan="2">mBank S.A, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa
korzysta także z następujących znaków towarowych:
mBank</td></tr>
<tr><td>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td colspan="2">
<table>
<tr><th>Lp.</th><th>Nazwa etapu</th><th>Co zawiera dany etap Przedsięwzięcia Deweloperskiego</th><th>% udział etapu w kosztach</th><th>Data wpisu do DB</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Etap I</td><td>Zakup działki
Sporządzenie dokumentacja projektowej
Wykonana inwentaryzacja budynków sąsiednich
Zagospodarowanie placu budowy
Wykonane roboty rozbiórkowe
Wykonane zabezpieczenie wykopu w technologii pali CFA
Wykonano roboty ziemne
Rozpoczęto realizację robót stanu surowego</td><td>18%</td><td>Ukończone</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

	2	Etap II	Konstrukcja budynku do poz. "0"	15%	Ukończone
	3	Etap III	Konstrukcja budynku do stropu nad 6 piętrem Rozprowadzona instalacja elektryczna w stropach do poz. 6 piętra	15%	Ukończone
	4	Etap IV	Zakończone roboty stan surowego otwartego Wykonano rozprowadzenia instalacji elektrycznej w stropach poz. +10 Rozpoczęte roboty branży sanitarnej w zakresie pionów instalacyjnych Rozpoczęte roboty branży wentylacyjnej w zakresie pionów mieszkaniowych Rozpoczęto wstawianie stolarki okiennej PVC	12%	Ukończone
	5	Etap V	Zakończone roboty stanu surowego otwartego Zakończone montaże stolarki okiennej PVC (bez montażu nawietrzaków, klamek i regulacji) Instalacje elektryczne stan zaawansowania 50%: wykonane rozprowadzenie instalacji w stropach, wykonane instalacji w mieszkaniach wraz z obsadzeniem puszek i tablic rozdzielczych (bez montażu sprzętu i wyposażenia rozdzielni mieszkaniowej) Wykonano instalacje sanitarne w zakresie pionów do poz. +10. Rozpoczęto rozprowadzanie instalacji w mieszkaniach w zakresie c.o., c.w.u, z.w.u., Rozpoczęte wykonywanie instalacje wentylacji w zakresie pionów do poz. +10 Roboty tynkarskie poz. +1 do +5 Rozpoczęto wykonywanie posadzek betonowych	10%	31.07.2026
	6	Etap VI	Zakończone roboty stanu surowego zamkniętego Stolarka okienna PVC i aluminium 100 (bez regulacji) Wykonana izolacja stropodachów i logii bez zakończonych obróbek blacharskich Wykonane tynki Wykonane posadzki betonowe Roboty elewacyjne 60% Instalacje elektryczne 70%. Wykonane trasy kablowe poz. -1, -2. Wykonane WLZ do mieszkań Instalacje sanitarne: Wykonane instalacje poz. -1, -2. Wykonane rozprowadzenia w mieszkaniach do poz. +10 (bez montażu grzejników i układów pomiarowych) Instalacje wentylacji: 60%. Wykonane instalacje poz. -1, -2, wykonana detekcja CO (bez uruchomienia). Wykonane przyłącza oraz instalacje zewnętrzne w zakresie KS, KD, wody	10%	31.10.2026

	7	Etap VII	Zakończone prace elewacyjne wraz z obróbkami blacharskimi Zakończone prace związane z elementami ujętymi w PZT bez uwzględnienia terenów zielonych (bez odbiorów) Wykonane zjazdy i układ komunikacyjny wzdłuż ul. Wiejskiej i Wejherowskiej Zakończone montaże dźwigów osobowych (bez UDT i aranżacji wystroju kabiny) Wstawiona stolarka drzwiowa Instalacje elektryczne: 80%. Wykonany system oddymiania, zamontowany osprzęt, zamontowane domofony, wykonana instalacja odgromowa, wykonane oświetlenie zewnętrzne Instalacje sanitarne.: 80%. Zamontowane hydranty, zamontowane grzejniki, zamontowane zestawy pompowe, zamontowane układy pomiarowe Instalacje wentylacji: zakończona całość prac bez uruchomienia Wykonane gładzie i malowanie w lokalach mieszkalnych Wykonane docieplenie stropu hali garażowej Wykonane okładziny ścian i gładzie na częściach wspólnych Wykonane okładziny posadzek na częściach wspólnych Wykonane przyłącze energetyczne i ciepłownicze (bez odbiorów)	10%	31.01.2027
	8	Etap VIII	Zakończone wszelkie prace budowlane z uwzględnieniem aranżacji części wspólnych. Uzyskane pozwolenie na użytkowanie	10%	31.05.2027
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Brak 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	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej lub od umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, gdy wystąpi co najmniej jedna z niżej wymienionych sytuacji: L 1. Umowa (deweloperska lub inna objęta zakresem ustawy) nie zawiera wszystkich elementów wymaganych prawem (tj. elementów przewidzianych w art. 35 dla umowy deweloperskiej lub w art. 36 dla pozostałych umów). 2. Informacje zawarte w umowie są niezgodne z informacjami w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach (z wyjątkiem zmian przewidzianych w art. 35 ust. 2). 3. Brak doręczenia prospektu informacyjnego wraz z załącznikami przed zawarciem umowy. 4. Informacje w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w chwili zawarcia umowy. 5. Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera elementów przewidzianych wzorem prospektu (tj. braki formalne prospektu). 6. Nieprzeniesienie własności lokalu lub domu w terminie określonym w umowie (po wyznaczeniu dodatkowego terminu 120 dni). 7. (Rozszerzona przesłanka w nowej ustawie) Wady istotne lokalu lub domu – jeżeli deweloper nie usunie tych wad w terminie ustawowym (lub w terminie dodatkowym, jeśli zostanie wyznaczony). 8. Inne zdarzenia przewidziane w ustawie (art. 43 ust. 1 pkt 8) – np. zmiana warunków finansowych lub istotne zmiany w przedsięwzięciu deweloperskim, jeśli budzą istotne naruszenie interesów nabywcy			

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

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

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:
a) zgodę banku, 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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym –

zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **mBank S.A, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa** [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
– 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,
– **mBank S.A, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa** [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] korzysta także z następujących znaków towarowych: **mBank S.A, ul. Prosta 18, 00-850 Warszawa**
Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: https://www.bfg.pl/.
Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).
Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	……
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu	……

jednorodzinnego		
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	……	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	31.12.2027	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz	Liczba kondygnacji	Łącznie – 13 Nadziemnych – 11 Podziemnych - 2
	Technologia wykonania	Tradycyjna - udoskonalona
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Wg załącznika
	Liczba lokali w budynku	Lokale mieszkalne – 65 Lokale użytkowe handlowe - 4
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Miejsca postojowe hala garażowa– 50 Miejsca postojowe naziemne - 9
	Dostępne media w budynku	instalacja wody bytowej (woda zimna, woda ciepła, cyrkulacja ciepłej wody), · instalacja wody hydrantowej, · instalacja kanalizacji sanitarnej, · instalacja kanalizacji deszczowej, · instalacja kanalizacji technologicznej (odwodnienie garaży, odwodnienie węzła cieplnego, kanalizacja tłuszczowa), · instalacja grzewcza (instalacja centralnego ogrzewania oraz węzeł ciepła), · instalacja wentylacji bytowej garażu i innych pomieszczeń technicznych, · instalacja wentylacji bytowej mieszkań,

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		· instalacje elektryczne, · instalacje teletechniczne.
	Dostęp do drogi publicznej	od ul. Wejherowskiej oraz od ul. Wiejskiej w obrębie działki nr 2625 obręb 0010 Chylonia;

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Wg załącznika
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Wg załącznika
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego użytkowego	31.10.2027
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	31.12.2027
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu	31.12.2027

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych

uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

---

1) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości
3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach
   i. dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
   ii. lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
   iii. 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),
   iv. ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
   v. wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
   vi. utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
   vii. uznania zabytku za pomnik historii,
   viii. określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
   ix. ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych
5) W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.
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.
7) Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 000) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.