

oRo



zastąpienie definicji Powierzchni Użytkowej w związku ze zmianą ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (z późniejszymi zmianami)

a także poprzez zmianę treści wzoru umowy deweloperskiej w zakresie par. 1 pkt 8 polegający na zastąpieniu definicji Powierzchni Użytkowej oraz par. 1 pkt. 10 polegającej na zastąpieniu definicji Ustawy oraz na dzień

17.02.2026r.

poprzez zastąpienie informacji o wzmianie w księdze wieczystej GD1G/00332053/5 o wniosku o wpis hipoteki na rzecz Banku informacją o wpisie tej hipoteki do tej księgi wieczystej

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Firma: Forum Estate Spółka Akcyjna z siedzibą w Gdańsku, forma prawna: Spółka Akcyjna KRS nr: 0000645318
Adres	Adresy miejsc wykonywania działalności gospodarczej: Siedziby: ul. Jana i Macieja Kilarskich 8/111, 80-320 Gdańsk Punktu sprzedaży: ul. Jana i Macieja Kilarskich 6/1, 80-320 Gdańsk
Numer NIP i REGON	NIP 5862311775 REGON: 365823523
Numer telefonu	58 500-82-11
Adres poczty elektronicznej	Siedziba: biuro@bmc.gda.pl Biuro sprzedaży: sprzedaz@bmc.gda.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	bmc.gda.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	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania 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 [Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie]	Gdańsk, ul. Jana i Macieja Kilarskich 4, nr działki: 379, nr obrębu: 226101_1.0006, 006
Numer księgi wieczystej	GD1G/00332053/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	hipoteka umowna na rzecz Banku do kwoty 42.000.000,00 zł celem zabezpieczenia wierzytelności Banku wobec Dewelopera wynikających z Umowy kredytu inwestycyjnego dla klientów instytucjonalnych nr KRI\25A0UOI z dnia 18.12.2025 roku z tytułu spłaty kredytu oraz wszelkich związanych z nim należności ubocznych (kredyt, odsetki obliczane według zmiennej stopy procentowej, odsetki z tytułu zadłużenia przeterminowanego, prowizje i opłaty oraz inne należności uboczne, w tym koszty monitów, wezwań do zapłaty i zawiadomień, koszty zaświadczeń, koszty wycen nieruchomości oraz innych składników majątkowych stanowiących przedmiot zabezpieczenia lub zaspokojenia wierzytelności banku, koszty monitorowania realizacji inwestycji kredytobiorcy, koszty zastępczego wykonania obowiązków kredytobiorcy przez bank, koszty obsługi prawnej, koszty sądowe, koszty ustanowienia, zmiany, utrzymania w mocy i zwolnienia zabezpieczeń kredytu, odsetki ustawowe za opóźnienie w zapłacie), przy czym Bank udzielił promesy ogólnej, stanowiącej załącznik nr 9 do umowy deweloperskiej, w której zobowiązał się do wyrażenia zgody na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności Lokalu i przeniesienie jego własności na Nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości [W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości]															
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia [W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne]															
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="528 396 916 421">Plan ogólny gminy</td> <td data-bbox="920 396 1506 1451" rowspan="4"> Dla terenu Gminy Miasta Gdańska nie został uchwalony plan ogólny gminy Dla terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 0258 uchwalony uchwałą NR XLVIII/1435/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie Akademii Wychowania Fizycznego i Sportu w mieście Gdańsku. Dla terenu inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. Dla terenu Gminy Miasta Gdańska obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska przyjęty w dniu 23 kwietnia 2018 roku uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska. </td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 421 916 472">Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego</td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 472 916 497">Miejscowy plan odbudowy</td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 497 916 1451">Inne [Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach: 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, 7) uznania zabytku za pomnik historii, 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.]</td> </tr> </table>	Plan ogólny gminy	Dla terenu Gminy Miasta Gdańska nie został uchwalony plan ogólny gminy Dla terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 0258 uchwalony uchwałą NR XLVIII/1435/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie Akademii Wychowania Fizycznego i Sportu w mieście Gdańsku. Dla terenu inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. Dla terenu Gminy Miasta Gdańska obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska przyjęty w dniu 23 kwietnia 2018 roku uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan odbudowy	Inne [Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach: 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, 7) uznania zabytku za pomnik historii, 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.]									
Plan ogólny gminy	Dla terenu Gminy Miasta Gdańska nie został uchwalony plan ogólny gminy Dla terenu inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 0258 uchwalony uchwałą NR XLVIII/1435/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Oliwa Górna w rejonie Akademii Wychowania Fizycznego i Sportu w mieście Gdańsku. Dla terenu inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. Dla terenu Gminy Miasta Gdańska obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska przyjęty w dniu 23 kwietnia 2018 roku uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska.														
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego															
Miejscowy plan odbudowy															
Inne [Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach: 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK, 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej, 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów), 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody, 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją, 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania, 7) uznania zabytku za pomnik historii, 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego, 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.]															
ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="528 1458 916 1727">Przeznaczenie terenu</td> <td data-bbox="920 1458 1506 1727">M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową MW24 (zabudowa mieszkaniowa intensywna – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań) i/lub usługową U33 (zabudowa usługowa komercyjna i publiczna, z wyłączeniem: a) stacji paliw, b) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, c) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów). Dopuszcza się małe hurtownie do 2000 m2 powierzchni użytkowej.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 1727 916 1751">Maksymalna intensywność zabudowy</td> <td data-bbox="920 1727 1506 1751">3,2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 1751 916 1803">Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</td> <td data-bbox="920 1751 1506 1803">1,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 1803 916 1827">Maksymalna powierzchnia zabudowy</td> <td data-bbox="920 1803 1506 1827">30%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 1827 916 1912">Maksymalna wysokość zabudowy</td> <td data-bbox="920 1827 1506 1912">26,0 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 49,0 m n.p.m</td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 1912 916 1973">Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</td> <td data-bbox="920 1912 1506 1973">25% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją</td> </tr> <tr> <td data-bbox="528 1973 916 2107">Minimalna liczba miejsc do parkowania</td> <td data-bbox="920 1973 1506 2107">miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: a) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją min. 1,2 miejsc do parkowania samochodów na 1 mieszkanie i min. 0,8 miejsc do parkowania rowerów na 1 mieszkanie – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,</td> </tr> </table>	Przeznaczenie terenu	M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową MW24 (zabudowa mieszkaniowa intensywna – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań) i/lub usługową U33 (zabudowa usługowa komercyjna i publiczna, z wyłączeniem: a) stacji paliw, b) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, c) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów). Dopuszcza się małe hurtownie do 2000 m2 powierzchni użytkowej.	Maksymalna intensywność zabudowy	3,2	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1,7	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%	Maksymalna wysokość zabudowy	26,0 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 49,0 m n.p.m	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją	Minimalna liczba miejsc do parkowania	miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: a) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją min. 1,2 miejsc do parkowania samochodów na 1 mieszkanie i min. 0,8 miejsc do parkowania rowerów na 1 mieszkanie – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
Przeznaczenie terenu	M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową MW24 (zabudowa mieszkaniowa intensywna – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań) i/lub usługową U33 (zabudowa usługowa komercyjna i publiczna, z wyłączeniem: a) stacji paliw, b) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, c) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów). Dopuszcza się małe hurtownie do 2000 m2 powierzchni użytkowej.														
Maksymalna intensywność zabudowy	3,2														
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1,7														
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%														
Maksymalna wysokość zabudowy	26,0 m, przy czym maksymalny poziom najwyższego punktu na pokryciu kubatury brutto budynku nie może przekraczać 49,0 m n.p.m														
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją														
Minimalna liczba miejsc do parkowania	miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów: a) do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją min. 1,2 miejsc do parkowania samochodów na 1 mieszkanie i min. 0,8 miejsc do parkowania rowerów na 1 mieszkanie – dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,														

		z zastrzeżeniem lit. b, b) dopuszcza się realizację części wymaganych miejsc do parkowania na terenie 004-U33
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) obowiązuje poziom hałasu w środowisku dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych; 2) w budynkach mieszkalnych od strony Alei Grunwaldzkiej zastosowanie elewacji o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
	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	Gospodarka odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dostępność drogowa: od ulicy projektowanej tzw. Nowej Opackiej (obecnie ul. Jana i Macieja Kilarskich)
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej; odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej; zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych; telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się
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 [W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”]	Przeznaczenie terenu	1) Wg planu nr 0258: a. 001-U33 teren zabudowy usługowej – usługi szkolnictwa wyższego z dopuszczeniem usług, w tym komercyjnych, związanych z działalnością i funkcjonowaniem szkoły wyższej zlokalizowanej w terenie, np.: budynki zamieszkania zbiorowego – domy studenckie i hotele, usługi zdrowia, usługi sportu, gastronomia, budynki i lokale związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, b. 002-M/U32 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową MW24 (zabudowa mieszkaniowa intensywna – domy mieszkalne powyżej 4 mieszkań) i/lub usługową U33 (zabudowa usługowa komercyjna i publiczna, z wyłączeniem: a) stacji paliw, b) warsztatów samochodowych blacharskich i lakierniczych, c) stacji obsługi samochodów ciężarowych i autobusów). Dopuszcza się małe hurtownie do 2000 m ² powierzchni użytkowej; 2) wg planu nr 255: a. 002-M/U32 tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe MW24 i usługowe U33 bez ustalania proporcji między funkcją mieszkaniową a usługową b. 001-U33 - tereny zabudowy usługowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	1) Wg planu nr 0258: a) dla części 3,5 b) dla części 2,0 c) dla części 3,7 2) wg planu nr 255: a) dla części 3,0 b) dla części 3,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	1) Wg planu nr 0258: a) dla części maksymalna 2,0 a minimalna 1,0 b) dla części maksymalna 1,0 a minimalna 0 c) dla części maksymalna 1,7 a minimalna 0 2) wg planu nr 255 a) dla części maksymalna 1,7 a minimalna 0 b) dla części 2,0 maksymalna i 1,0 minimalna
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	1) Wg planu nr 0258: a) dla części 60 % b) dla części 35 % c) dla części 30 %

		2) Wg planu nr 0255: a) dla części 30 % b) dla części 85 %
	Maksymalna wysokość zabudowy	1) Wg planu nr 0258: a) dla części 26 m nie wyżej niż 47 mnpm b) dla części 16 m nie wyżej niż, dla różnych części 39 mnpm, 43 mnpm, 47 mnpm c) dla części 26 m nie wyżej niż 49 mnpm 2) wg planu nr 0255 a) dla części: w pierwszej linii od ul. Opackiej 41 m n.p.m., na pozostałym terenie 49,0 m n.p.m b) dla części: - w obszarach „a” i „b” wydzielonych liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu: 26,0 m; - w obszarze „c” wydzielonym liniami podziału wewnętrznego, jak na rysunku planu: 15,0 m; przy czym maksymalna wysokość dominanty: 40,0 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1) Wg planu nr 0258: a) dla części 3 % b) dla części 30 % c) dla części 25 % 2) Wg planu nr 0258: a) Dla części 25 % b) dla części 3 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Wg planu nr 0258 w zależności od sposobu zagospodarowania wg § 5 uchwały w sprawie uchwalenia tego planu Wg planu nr 0255 w zależności od sposobu zagospodarowania wg § 5 uchwały w sprawie uchwalenia tego planu
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	
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	Gabaryty	
	forma architektoniczna	
	usytuowanie linii zabudowy	
	intensywność wykorzystania terenu	
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	nadziemna intensywność zabudowy	
wysokość zabudowy		
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, [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.] zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Budowa tzw ul. „Nowej Opackiej” stanowiącej przedłużenie istniejącej ul. Jana i Macieja Kilarskich w kierunku ul. Czyżewskiego oraz Al. Grunwaldzkiej (łącznie z przebudową skrzyżowań z tymi ulicami) – tj budowa ulicy przylegającej do Nieruchomości. Budowa ul. „Nowej Spacerowej” od ul. Gospody do obwodowej Trójmiasta, w tym tunelu od Doliny Rynarzewskiej do wylotu w obszar węzła z Al. Niepodległości w Sopocie Na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Gdańsk planuje: Budowę ul. Jana i Macieja Kilarskich Remonty dachu i ścian przedszkola nr 39 przy ul. Opackiej 12A Budowę oświetlenia ul. Bobrowej Modernizację ul. Czyżewskiego Modernizację Al. Grunwaldzkiej Budowę kolumbariów na Cmentarzu Oliwskim
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	
	uchwałach o obszarach ograniczonego	

	użytkowania	
	miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	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	Budowa tzw ul. „Nowej Opackiej” stanowiącej przedłużenie istniejącej ul. Jana i Macieja Kilarskich w kierunku ul. Czyżewskiego oraz Al. Grunwaldzkiej (łącznie z przebudową skrzyżowań z tymi ulicami) – tj budowa ulicy przylegającej do Nieruchomości.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	decyzja Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 02.12.2020 roku nr WUiA-IV.6740.1591-4.2020.KZ.412100 zmienioną decyzją Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 07.06.2021 roku nr WUiA-IV.6740.1591-5.2021.KZ.194122	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
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		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Roboty budowlane rozpoczęły się w dniu 14.12.2022 roku a ich zakończenie planowane jest na 31 marzec 2028 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia będzie obliczana według zasad określonych w art. 5a Ustawy, to jest ustala się zgodnie z zasadami zawartymi w Polskiej Normie dotyczącej określania i obliczania wskaźników powierzchniowych i kubaturowych w budownictwie, obowiązującej w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę Budynku, to jest w Polskiej Normie PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	Środki własne – 22,51 % Wpłaty Nabywców – 16,47 % Kredyt – 61,02 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	VeloBank Spółka Akcyjna
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	<p>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny [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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.]</p>	0,45%
<p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p>	<p>Deweloper zawiera umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zwanego dalej „mieszkaniowym rachunkiem powierniczym” z bankiem. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Prawo wypowiedzenia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zakłada nowy rachunek powierniczy w innym banku, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku. W przypadku niezłożenia przez dewelopera dyspozycji przelewu środków, o których mowa w poprzednim zdaniu, na mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy, bank zwraca środki znajdujące się na rachunku nabywcom. W czasie obowiązywania umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego, oraz w okresie, o którym mowa w poprzednim zdaniu, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania określony jest w tej umowie. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Bank w celu dokonania wypłat z rachunku dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz dewelopera. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera</p>	
<p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p>	<p>VeloBank S.A.</p>	
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<p>Etap budowy</p> <p>ETAP I</p> <p>Rozpoczęcie realizacji</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zakup nieruchomości 2. Opracowanie projektu budowlanego i wykonawczego 3. Uzyskanie pozwolenia na budowę, rozpoczęcie budowy <p>ETAP II</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wykonanie palisady zabezpieczającej wykop pod budynek. 2. Wykonanie wykopu pod budynek 3. Wykonanie fundamentów budynku. <p>ETAP III</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Wykonanie ścian i słupów garażu – 2 2. Wykonanie stropu nad garażem – 2 bez pola zajętego przez żuraw wieżowe 3. Wykonanie ścian i słupów garażu - 1 3. Wykonanie stropu nad garażem - 1 bez pola zajętego przez żuraw wieżowy 	<p>Procentowy, szacunkowy, podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitym koszcie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz data przewidywanego zakończenia etapu</p> <p>20 % 2025.12.31</p> <p>10 % 2026.07.30</p> <p>10% 2026.12.30</p>

	<p style="text-align: center;">ETAP IV</p> <p>Wykonanie konstrukcji nadziemnej bez stropodachu bez pola zajętego przez żuraw wieżowy, we wszystkich stropach między piętrowych - wykonane ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne nośne, bez ścian działowych oraz ścian szachtów instalacyjnych</p>	<p>10 % 2027.06.30</p>
	<p style="text-align: center;">ETAP V</p> <p>1. Wykonanie stropodachu bez docelowych warstw wykończeniowych oraz izolacji. 2. Wykonanie montażu okien na kondygnacjach mieszkalnych (montaż bez osprzętu oraz akcesorii – klamek, nawiewników, zaślepek itd.) z wyłączeniem kondygnacji parterowej oraz ostatniej kondygnacji mieszkalnej. 3. Zakończenie robót murowych ścianek działowych w lokalach mieszkalnych (z wyłączeniem ścianek działowych wykonanych z płyt gipsowo-kartonowych) oraz z wyłączeniem szachtów instalacyjnych</p>	<p>15 % 2027.08.22</p>
	<p style="text-align: center;">ETAP VI</p> <p>1. Wykonanie tynków wewnętrznych w lokalach mieszkalnych 2. Wykonanie instalacji elektrycznej podtynkowej w lokalach mieszkalnych, rozprowadzenie kabli bez montażu: gniazd wtykowych, przełączników, lamp, rozdzielnic mieszkaniowych oraz rozdzielnic głównej. 3. Zakończenie montażu okien w lokalach mieszkalnych (montaż bez osprzętu oraz akcesorii – klamek, nawiewników, zaślepek itd.), z wyłączeniem aluminiowych drzwi wejściowych do klatki schodowej i budynku oraz witryn klatki schodowej 4. Elewacja (25% zaawansowania prac) 5. Instalacja wentylacji w mieszkaniach – wykonane piony wentylacyjne bez montażu wentylatorów 6. Instalacja kanalizacji sanitarnej w mieszkaniach – wykonane piony sanitarne bez odcinków poziomych ułożonych na stropie.</p>	<p>10 % 2027.10.30</p>
	<p style="text-align: center;">ETAP VII</p> <p>1.Zakończenie instalacji sanitarnych wod-kan i centralnego ogrzewania pod posadzkowych w lokalach mieszkalnych, bez montażu grzejników oraz opomiarowania 2. Elewacja (75% procent zaawansowania prac) 3. Elementy ślusarskie (25% procent zaawansowania prac) 4. Wykończenie klatek schodowych – wykonane tynki na ścianach, wykonane posadzki bez okładzin</p>	<p>13 % 2027.12.30</p>
	<p style="text-align: center;">ETAP VIII</p> <p>1.Wykonanie przyłączy do budynku oraz wymiennika ciepła 2. Wykonanie elewacji budynku 3.Wykonanie zagospodarowania terenu oraz zieleni, 4. Wykonanie montażu stolarki drzwiowej do lokali mieszkalnych oraz wykonanie montażu stolarki do klatki schodowej budynku. 5. Zakończenie montażu osprzętu elektrycznego oraz grzejników 6. Wykonanie okładzin ceramicznych w częściach wspólnych. 7. Zakończenie realizacji robót – oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót stwierdzone wpisem do dziennika budowy, potwierdzone przez inspektora nadzoru, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie</p>	<p>12 % 2028.03.31</p>
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 (zwane też w niniejszym prospekcie w skrócie „Ustawą”		
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>1. Jeżeli w wyniku zmiany przepisów o podatku od towarów i usług Cena Podstawowa miałyby ulec zwiększeniu, Deweloper będzie uprawniony do zaniechania podwyższenia tej ceny podstawowej oraz do odpowiedniego skorygowania (tj. obniżenia) ceny netto. W przypadku nie skorzystania z tego uprawnienia i żądania przez Dewelopera zapłaty przez Nabywcę zwiększonej Ceny Podstawowej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od daty doręczenia mu przez Dewelopera żądania zapłaty zwiększonej ceny. W wypadku takiego odstąpienia Deweloper zwróci Nabywcy, w terminie 21 dni od daty odstąpienia, wpłacone przez niego kwoty zwaloryzowane, za okres od ich dokonania do dnia zwrotu, według wskaźnika 3 % w skali roku.</p> <p>2. Jeżeli powierzchnia użytkowa rzeczywista Lokalu będzie niższa od powierzchni użytkowej Lokalu określonej w umowie deweloperskiej o więcej niż 2 %, to Nabywcy będzie przysługiwało, w terminie 1 miesiąca od poinformowania Nabywcy o wielkości powierzchni użytkowej Lokalu rzeczywistej, prawo do odstąpienia od umowy.</p> <p>3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy; 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu 	

- podpisania umowy deweloperskiej;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie określonym w umowie deweloperskiej;
 - 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy;
 - 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;
 - 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej Lokalu 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 deweloperskiej na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

PRZY CZYM :

- a) w przypadkach, o których mowa w pkt 3 ppkt 1)-5), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia
 - b) w przypadku, o którym mowa w pkt 3 ppkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia
 - c) w przypadku, o którym mowa w pkt 3 ppkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy
 - d) w przypadku, o którym mowa w pkt 3 ppkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia
 - e) w przypadku, o którym mowa w pkt 3 ppkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy
 - f) Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie Budynku i przeniesienie własności Lokalu i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi
 - g) W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od umowy deweloperskiej, Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku powierniczym na podstawie oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym na zasadach wskazanych w § 19 ust. 7 umowy deweloperskiej.
4. Jeżeli Nabywca odstępuje od umowy na skutek okoliczności zawinionych przez Dewelopera, określonych w ust. 3 powyżej, Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej. Zwrot winien nastąpić niezwłocznie po doręczeniu Deweloperowi skutecznego oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu – z zastrzeżeniem ustępu poniższego.
 5. W przypadku każdego odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywcę, Deweloper będzie uprawniony do powstrzymania się ze zwrotem wpłaconych przez Nabywcę kwot do czasu zaoferowania przez Nabywcę wydania przez Nabywcę (o ile wcześniej nastąpił odbiór Lokalu) Lokalu w stanie odpowiadającym stanowi z chwili Odbioru Lokalu. Za okres tego powstrzymania nie będą przysługiwały Nabywcy żadne odsetki ani waloryzacja.
 6. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę jakiegokolwiek świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległej kwoty w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 7. Deweloper ma prawo również odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub w przypadku niestawienia się na podpisanie aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo Lokalu lub odmowy podpisania takiego aktu notarialnego, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 8. Jeżeli Deweloper odstępuje od umowy deweloperskiej na skutek okoliczności zawinionych przez Nabywcę, Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych kwot w ich wysokości nominalnej, w terminie 90 dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy, z zastrzeżeniem ustępów poniższych. Za okres ten nie przysługują Nabywcy odsetki.
 9. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera z winy Nabywcy, jeżeli Nabywca zlecił Deweloperowi po zawarciu umowy deweloperskiej wprowadzenie zmian lub podwyższenie standardu lokalu, Nabywca jest zobowiązany do zapłaty Deweloperowi kwoty odpowiadającej sumie 100% wartości zamówionych bądź zakupionych zgodnie z jego zleceniem usług i 80% wartości zamówionych lub zakupionych materiałów. Kwoty powyższe mogą zostać potrącone ze zwracanych Nabywcy dokonanych wpłat – o ile będzie to dopuszczalne. Kwoty powyższe zostaną pomniejszone o taką jej część, jaka zostanie przez Dewelopera zaoszczędzona wskutek odstąpienia od umowy. Ponadto Nabywca będzie uprawniony do odebrania zakupionych przez Dewelopera materiałów, jeżeli nie zostały one jeszcze wykorzystane.
 10. W przypadku każdego odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, Deweloper będzie uprawniony do powstrzymania się ze zwrotem wpłaconych przez Nabywcę kwot do czasu zaoferowania przez Nabywcę wydania przez Nabywcę (o ile wcześniej nastąpił odbiór Lokalu) Lokalu w stanie odpowiadającym stanowi z chwili Odbioru Lokalu oraz zaoferowania przez Nabywcę złożenia oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej

	dla Nieruchomości wynikających z umowy deweloperskiej roszczeń. Za okres tego powstrzymania nie będą przysługiwały Nabywcy żadne odsetki ani waloryzacja.
11.	Odstąpienie od umowy przez Nabywcę powinno zawierać zgodę na wykreślenie z ksiąg wieczystych roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości i być złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

INNE INFORMACJE

I. Przedsięwzięcie Deweloperskie będzie częściowo finansowane z kredytu udzielonego przez VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie, zwany dalej też „Bankiem”, którego spłata jest zabezpieczona hipoteką wskazaną wyżej w niniejszym prospekcie.

Bank w dniu 12 stycznia 2026 roku wydał promesę ogólną bezobciążeniowego wydzielenia lokali w ramach inwestycji objętej Przedsięwzięciem Deweloperskim.

We wskazanej wyżej promesie ogólnej bezobciążeniowego wydzielenia lokali Bank oświadczył, że wyrazi zgodę na zwolnienie spod opisanej powyżej hipoteki lokali mieszkalnych wraz z prawami związanymi (prawami do wyłącznego posiadania i korzystania z miejsc postojowych, komórek lokatorskich, boksów rowerowych oraz udziałami w nieruchomości wspólnej), które powstaną w ramach inwestycji deweloperskiej w Gdańsku przy ul. Jana i Macieja Kilarskich 4, realizowanej przez Dewelopera na nieruchomości stanowiącej działkę nr 379 obręb 006 w Gdańsku, księga wieczysta GD1G/00332053/5, po wpłaceniu przez poszczególnych nabywców wszystkich należności z tytułu umów dotyczących wybudowania i sprzedaży ww. lokali wraz z prawami związanymi, odpowiednio na następujące rachunki:

- rachunki wirtualne nabywców (wygenerowane dla poszczególnych nabywców przez Dewelopera zgodnie z Umową Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego nr **PO1\25A0VG3** zawartą przez Dewelopera z Bankiem w dniu 09.01.2026 r.) – w odniesieniu do wpłat osób fizycznych z tytułu ceny nabycia lokali mieszkalnych, które zgodnie z ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym powinny być dokonywane na mieszkaniowy rachunek powierniczy,

- rachunek wyodrębnionych wpływów o numerze 26 1560 0013 2032 6109 1000 0005 prowadzony w Banku - w odniesieniu do wszystkich pozostałych wpłat nabywców lokali w przedmiotowej inwestycji,

oraz po wydaniu przez właściwy organ pozwolenia na użytkowanie dla Budynku, w których znajdować się będą lokale, o których mowa powyżej.

II. Istnieje możliwość zapoznania się w Punkcie Sprzedaży Dewelopera w Gdańsku przy ul. Jana i Macieja Kilarskich 6/1 (lokal BMC) przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy:

- 1) aktualnym stanem ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dla Dewelopera;
- 3) pozwoleniem na budowę oraz decyzjami zmieniającymi pierwotne pozwolenie na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym Dewelopera za ostatnie dwa lata, za które sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone, oraz opinią biegłego rewidenta;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) promesą ogólną zwolnienia lokali realizowanych w ramach inwestycji objętej Przedsięwzięciem Deweloperskim wydaną przez VeloBank S.A.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie, prowadzącym Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec VeloBank S.A. z siedzibą w Warszawie,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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, są objęte 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- VeloBank S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: VeloBank, Velo Bank. Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

IV. Przedsięwzięcie deweloperskie będzie realizowane we współpracy ze spółką BMC sp. z o.o. pełniącą rolę Generalnego Wykonawcy oraz ze spółką BMC Invest sp. z o.o. 5 sp. k.

Spółka BMC Sp. z o.o., bezpośrednio lub poprzez spółki celowe ze swoim udziałem lub udziałem spółek zależnych, dotychczas przeprowadziła i zakończyła następujące inwestycje:

- przy ul. Prometeusza 7, 9, 11, 13 w Gdańsku – data rozpoczęcia 9.05.2007r. a data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 21.10.2008r.
- przy ul. Junony 1, 3, 9, 11 oraz Ledy 15 w Gdańsku - data rozpoczęcia 15.10.2008r. a data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 25.01.2010
- przy ul. Victorii 3, 5, 7 w Gdańsku - data rozpoczęcia 23.05.2010r. a data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 09.11.2011r.
- przy ul. Konwaliowej 3C w Gdyni – data rozpoczęcia 01.07.2011 a data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 14.10.2014

- przy ul. Beniowskiego 28 w Gdyni – data rozpoczęcia 30.04.2013 a data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 13.12.2014
 - przy ul. Łokietka 55e w Sopocie – data rozpoczęcia 02.10.2014 a data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 16.12.2015 – inwestycja realizowana przez spółkę BMC Invest sp. z o.o. 5sp. k.
 - przy ul. Łokietka 55k w Sopocie – data rozpoczęcia 04.03.2015 a data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 10.03.2016
 - przy ul. Łokietka 55l w Sopocie – data rozpoczęcia 30.09.2015 a data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 21.11.2016
 - przy ul. 23 marca 98 w Sopocie – data rozpoczęcia 30.11.2016 a data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 13.03.2018
 - przy ul. Batorego 9 w Gdyni – data rozpoczęcia 30.11.2016 a data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 06.12.2018
 - przy ul. Batorego 23 w Gdańsku – data rozpoczęcia 30.09.2016 a data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 17.07.2018 – inwestycja realizowana przez spółkę BMC Invest sp. z o.o. 5 p. k.
 - przy ul. Kopernika 36 w Gdyni – data rozpoczęcia 01.08.2017 a data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 26.10.2019
 - przy ul. Kazimierza Górskiego 6 - 8 w Gdańsku – data rozpoczęcia 31.10.2019 a data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 11.01.2022
 - przy ul. Kazimierza Górskiego 10 - 12 w Gdańsku – data rozpoczęcia 27.06.2019 a data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 21.12.2021
- Nadto współpracując jako Generalny Wykonawca przy realizacji takich inwestycji jak:
- przy ul. Jana i Macieja Kilarskich 6 w Gdańsku – data rozpoczęcia 17.12.2020r. a data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 19.09.2022r.
 - przy ul. Jana i Macieja Kilarskich 8 w Gdańsku – data rozpoczęcia 01.10.2019r. a data uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie 23.11.2021r.

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).