Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

15.07.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY
dla zadania inwestycyjnego nr B16

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	HS DOM SP. Z O.O. KRS: 0001066494 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Kosynierów 80D/21 84-230 Rumia Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 588-245-09-59	REGON, o ile taki posiada 383829109
Numer telefonu	720 560 560	
Adres poczty elektronicznej	biuro@hsdom.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.hsdom.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. Kosynierów 82B, 84-230 Rumia
Data rozpoczęcia	01.03.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.04.2025 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Kosynierów 82D, 84-230 Rumia
Data rozpoczęcia	01.09.2023 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04.07.2025 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Kosynierów 82G, 84-230 Rumia
Data rozpoczęcia	01.06.2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	22.06.2026 r.

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

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1]	ul. Kosynierów, 84-230 Rumia dz. ew. nr 34/71 obręb 2
Nr księgi wieczystej	GD1W/00018314/0
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 prawnym nieruchomości[2]	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)
	Teren zadania inwestycyjnego Rumia Novum graniczy z: - od strony południowej z istniejącymi budynkami osiedla Novum, ulicą Kosynierów i Portem Rumia Centrum Handlowym Auchan, na terenie którego znajduje się stacja paliw; - od strony zachodniej z budynkiem B15, drogą wewnętrzną, rowem melioracyjnym, zabudową wielorodzinną i jednorodzinną oraz terenami niezabudowanymi przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i zabudowę usługową - od strony wschodniej z ulicą Wiejską, rowem melioracyjnym, zabudową

[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.

	jednorodzinną, wielorodzinną, zabudową wielorodzinną w trakcie realizacji, parkiem rozrywki "Lemur Park" oraz terenami niezabudowanymi przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę usługową - od strony północnej z zabudową jednorodzinną, terenami niezabudowanymi przeznaczonymi pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz zabudowę usługową.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Uchwała nr XXVI/335/2012 z dnia 2012.09.27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, zwanego Jeziorna. Organ: Rada Miejska Rumi Publikacja: Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z 2012-11-02, poz. 3423
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[4]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony symbolem 7.MW/U1 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji między funkcjami
	Maksymalna intensywność zabudowy	dla obszaru intensyfikacji zabudowy - 1,4 dla pozostałego obszaru - 1,2 w przypadku podwyższonej wysokości zabudowy o kolejne maksymalnie 3m (3-5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic) - dopuszcza się zwiększenie współczynnika intensynowści zabudowy o kolejne maksymalnie 0,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	dla obszaru intensyfikacji zabudowy: minimalna - 0, maksymalna - 1,4; dla pozostałego obszaru: minimalna 0, maksymalna 1,2; w przypadku podwyższonej wysokości zabudowy o kolejne maksymalnie 3m (3-5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic) - dopuszcza się zwiększenie współczynnika intensywności zabudowy o kolejne maksymalnie 0,2

[4] 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.

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	dla obszaru intensyfikacji zabudowy - 35% dla pozosotałego obszaru - 25%
	Maksymalna wysokość zabudowy	dla obszaru intensyfikacji zabudowy - 14m (3-4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem piwnic); dla pozostałego obszaru - 12,5m (2-4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem piwnic), dopuszcza się wysokość zabudowy podwyższoną o kolejne maksymalnie 3,0 m (2-5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic) w przypadku realizacji dachu, tarasu, którego pokrycie stanowi powierzchnia biologicznie czynną
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	dla obszaru intensyfikacji zabudowy - 20%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- 1,2 miejsca postojowe na mieszkanie, - usługi handlu: --> obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m2 - 2 miejsca postojowe --> pozostałe: 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni sprzedaży oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, - biura i przychodnie - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, - przedszkola, żłobki - 2 miejsca postojowe na 1 oddział,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- obowiązuje poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach szczególnych, - ustala się dla zabudowy wielorodzinnej oraz zabudowy wielorodzinnej z usługami zagospodarowanie co najmniej 15% terenu inwestycji w formie placów zabaw dla dzieci oraz zieleni urządzonej, - wprowadzenie gatunków drzew i krzewów zgodnych z miejscowymi warunkami siedliskowymi, - zachowanie otwartych koryt istniejących rowów melioracyjnych zdopuszczeniem kładek i przepustów po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, - ustala się w terenie nr 6 zachowanie przebiegu istniejącego rowu melioracyjnego jak na rysunku planu – biegnącego wzdłuż granicy administracyjnej, o której mowa w pkt

		16.5; dopuszcza się zmianę przebiegów pozostałych rowów melioracyjnych, o których mowa w pkt 8.4 lub w razie konieczności, zastąpienie innym systemem kanalizacyjnym przy zachowaniu prawidłowych warunków przepływu – po uzgodnieniu z Urzędem Miasta Rumia, -zakaz realizacji nawierzchni wylewanych i bitumicznych do realizacji ciągów komunikacji pieszej, kołowej, miejsc postojowych oraz placów zabaw dla dzieci
	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	- zjazd na osiedle z ulicy Wiejskiej (teren oznaczony symbolem 15.KDX - teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego) - zlokalizowano dwa zjazdy z terenu inwestycji do ulicy Kosynierów (teren oznaczony symbolem 11.KDZ - teren drogi publicznej, ulica zbiorcza) - dostępność drogowa od ulicy Jeziornej (12.KDL - teren drogi publicznej, ulica lokalna) - droga wewnętrza dz. 34/23 (każdy nabywca dokonuje zakupu udziału we wskazanej działce) - parkingi naziemne w trakcie realizacji w granicach inwestycji
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1)zaopatrzenie w wodę – z miejskiej sieci wodociągowej 2) odprowadzenie ścieków – wyłącznie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej 3) odprowadzenie wód opadowych – do gruntu w granicach działki, dopuszcza się retencjonowanie; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość odprowadzania wód opadowych do kanalizacji miejskiej na warunkach ustalonych z Rzędem Miasta

		Rumia 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej 5) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z niskoemisyjnych źródeł lokalnych, zakaz ogrzewania paliwem stałym 6) gospodarka odpadami - należy segregować według grup asortymentowych; odbiór i wywóz przez specjalistyczne służby, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz polityką gminy w tym zakresie
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	Uchwała nr XXVI/335/2012 z dnia 2012.09.27 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszaru położonego w Rumi, zwanego Jeziorna. Teren oznaczony symbolem: - 7.MW/U1 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami - 15.KDX tereny wydzielonego ciągu pieszo jezdnego - 16.MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami. Uchwała nr XLIX/652/2022 z dnia 2022.12.15 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego uchwałą nr XXVI/335/2012 Rady Miejskiej Rumi z dnia 27 września 2012 r. dla stref 5 MW/U oraz 8.MW/U1 w rejonie ulicy Wiejskiej. Teren oznaczony symbolem: - 8.MW/U1 - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Dla terenu 7.MW/U1 oraz terenu 8.MW/U1: - dla obszaru intensyfikacji zabudowy - 1,4 - dla pozostałego obszaru - 1,2 w przypadku podwyższonej wysokości zabudowy o kolejne maksymalnie 3m (3-5 kondygnacji nadziemnych z

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

		dopuszczeniem piwnic) - dopuszcza się zwiększenie współczynnika intensynowści zabudowy o kolejne maksymalnie 0,2 Dla terenu 16.MW/U - 1,0
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Dla terenu 7.MW/U1 oraz terenu 8.MW/U1: - dla obszaru intensyfikacji zabudowy - 1,4 - dla pozostałego obszaru - 1,2 w przypadku podwyższonej wysokości zabudowy o kolejne maksymalnie 3m (3-5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic) - dopuszcza się zwiększenie współczynnika intensynowści zabudowy o kolejne maksymalnie 0,2 Dla terenu 16.MW/U - 1,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Dla terenu 7.MW/U1 oraz terenu 8.MW/U1: - dla obszaru intensyfikacji zabudowy - 35% dla pozosotałego obszaru - 25% Dla terenu 16.MW/U: 35%
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenu 7.MW/U1 oraz terenu 8.MW/U1: - dla obszaru intensyfikacji zabudowy - 14m (3-4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem piwnic), a dla zabudowy towarzyszącej - 2,4m; - dla pozostałego obszaru - 12,5m (2-4 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem piwnic), - dopuszcza się wysokość zabudowy podwyższoną o kolejne maksymalnie 3,0 m (2-5 kondygnacji nadziemnych z dopuszczeniem piwnic) w przypadku realizacji dachu, tarasu, którego pokrycie stanowi powierzchnia biologicznie czynną Dla terenu 16.MW/U: 10 m (1-2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem piwnic)

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenu 7.MW/U1 oraz terenu 8.MW/U1: - dla obszaru intensyfikacji zabudowy - 20% - dla pozostałego obszaru - 30% Dla terenu 16.MW/U: 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenu 7.MW/U1 oraz terenu 16.MW/U: - 1,2 miejsca postojowe na mieszkanie, - usługi handlu: --> obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m2 - 2 miejsca postojowe --> pozostałe: 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni sprzedaży oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, - biura i przychodnie - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, - przedszkola, żłobki - 2 miejsca postojowe na 1 oddział, Uchwała nr XXVI/335/2012: 1,2 miejsca na mieszkanie Uchwała nr XLIX/652/2022: budynki mieszkalne wielorodzinne: minimum 1,2 mp na mieszkanie oraz 0,8 mp dla rowerów/1 mieszkanie Dla terenu 8.MW/U1: - 1,2 mp na mieszkanie oraz 0,8 mp dla rowerów/1 mieszkanie - usługi handlu: --> obiekty o powierzchni sprzedaży do 50m2 - 2 miejsca postojowe --> pozostałe: 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni sprzedaży oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, - biura i przychodnie - 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej oraz 1 miejsce postojowe na 10 zatrudnionych, - przedszkola - 1,5 mp na 1 oddział, - dla funkcji usługowej w przypadku łączenia z funkcją mieszkaniową wielorodzinną w jednym budynku ustala się 2 mp/100 m2 powierzchni użytkowej usługi budynku

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Zgodnie z treścią pisma nr UA.670.8.2024.DMS otrzymanego dnia 05.03.2024 r. od Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Rumia informacje oobowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego dostępne są pod adresem: https://bip.rumia.pl/m,110,plany-zagospodarowania-przestrzennego.html

[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.

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Zgodnie z treścią pisma nr UA.670.8.2024.DMS otrzymanego dnia 05.03.2024 r. od Wydziału Architektury i Urbanistyki Urzędu Miasta Rumia wydano następujące decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu: - decyzja nr 478/03 z 2003 r. w sprawie budowy sieci wodociągowej na rzecz Wojciecha Bielskiego na działce nr 22/3 obręb 2 - decyzja nr 476/03 z 2003 r. w sprawie budowy przyłącza na rzecz GKE ENERGA na działce nr 1/182 obręb 8 - decyzja nr 330/03 z 2003 r. w sprawie budowy przyłączy gazowych na rzecz Pomorskiej Spółki Gazownictwa na działce nr 49/1 obręb 9 - decyzja nr 314/03 z 2003 r. w sprawie okablowania na rzecz Telekomunikacji Polskiej S.A. na działce nr 325/2 obręb 8 - decyzja nr 7/2019 z 2019 roku w sprawie budowy kompleksu sportowo-rekreacyjnego na rzecz Zakładu Projektowania i Usług Budowlanych BENBUD na działce 1/233 obręb 8. - decyzja nr 4/2022 z 2022 r. w sprawie infrastruktury na rzecz PEWIK sp. z o.o.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje uzyskane na podstawie portalu wykaz.ekoportal.pl: -decyzja nr UA.6220.1.2023.KK o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych nr 1-18 z usługami, garażami indywidualnymi i infrastrukturą techniczną w Rumi przy ulicy Jęczmiennej na działce nr 38/9 obręb 01” -decyzja nr UA.6220.5.2022.KK o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn.: „Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z infrastrukturą w Rumi przy ul. Jeziornej, działki nr 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6; obręb Rumia 02” -decyzja nr UA.6220.12.2021.KK o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Realizacja zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynku mieszkalno-usługowego z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Kosynierów i Dolnej w Rumi”.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy
	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	godnie z treścią pisma nr IM.7234.2.2024 z dnia 28.11.2024 r. wydanego przez Urząd Miasta Rumia, Wydział Inżynierii Miejskiej planowane inwestycje drogowe i infrastrukturalne to: - budowa nawierzchni ul. Formeli - budowa nawierzchni ul. Wiejskiej - budowa nawierzchni ul. Jeziornej - budowa nawierzchni ul. Jęczmiennej - budowa nawierzchni ul. Husarskiej - budowa nawierzchni ul. Dolnej - budowa szkoły podstawowej przy ul. Formeli - budowa węzła integrującego i przystanku SKM „Biała Rzeka” Umowa drogowa z dnia zawarta pomiędzy Spółką HS Dom sp. z o.o. (dawniej HS DOM Deweloper sp. z o.o. sp.k.) a Gminą Miejską Rumia dotycząca przebudowy ronda przy ul. Kosynierów, budowy drogi publicznej ul. Wiejskiej na odcinku od rodna do na ul. Kosynierów do wysokości działki nr 29/11 oraz odwodnienia ul. Wiejskiej do rowu przy ul. Partyzantów.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	W publicznie dostępnych dokumentach nie ma informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w zakresie lokalizacji linii kolejowej w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	W publicznie dostępnych dokumentach nie ma informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w zakresie realizacji lotniska użytku publicznego w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	W publicznie dostępnych dokumentach nie ma informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w zakresie realizacji budowli przeciwpowodziowych w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	W publicznie dostępnych dokumentach nie ma informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w zakresie realizacji budowy obiektu energetyki jądrowej w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	W publicznie dostępnych dokumentach nie ma informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w zakresie sieci przesyłowej w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	W publicznie dostępnych dokumentach nie ma informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w zakresie regionalnej sieci szerokopasmowej w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	W publicznie dostępnych dokumentach nie ma informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	W publicznie dostępnych dokumentach nie ma informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w zakresie infrastruktury dostępiwej w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	W publicznie dostępnych dokumentach nie ma informacji dotyczących przewidzianych inwestycji w zakresie sektora naftowego w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości
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 Starosty Wejherowskiego nr AB.6740.X.70.2019.13 z dnia 02.07.2019 r. Przeniesiona decyzją nr AB.6740.10.4.2020.13z dnia 17.01.2020 r. Sprostowana postanowieniem nr AB.6740.X.70.2019.13 z dnia 12.02.2020 r. oraz postanowieniem AB.6740.10.4.2020.13 z dnia 14.02.2020 r. przeniesiona w części decyzją nr AB.6740.10.14.2020.13 z dnia 18 lutego 2020 r. zmieniona decyzjami AB.6740.X.261.2019.13 z dnia 16.04.2020 r. oraz AB.6740.10.258.2020.13 z dnia 14.12.2020 r. oraz decyzją AB.6740.10.236.2020.13 z dnia 28.04.2021 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Prace budowlane nie zostały zakończone.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych: 01.04.2026 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych: 30.10.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne (50 %), wpłaty nabywców (50%)
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7]	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Kaszubski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Wejherowie wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz ceny lokalu mieszkalnego. W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 2. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 3. Deweloper jest obowiązany do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego prowadzonego dla danego zadania inwestycyjnego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej w ramach tego zadania. 4. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 5. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów zadania inwestycyjnego, określonych w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego. 6. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje	

* Niepotrzebne skreślić.

[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. 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.

	wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem, że termin ten ulega skróceniu, w przypadku, gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej również jako „kasa"). Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub kasą umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. W czasie obowiązywania umowy, o prowadzenia mieszkaniowego rachunku powierniczego, o której mowa powyżej, oraz w terminie, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, o którym mowa powyżej, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym, że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie. 7. Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, o czym mowa powyżej, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie. Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera powyższego obowiązku. 8. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej. 9. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa powyżej. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. 10. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej przez jedną ze stron, bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od tej umowy oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa powyżej oraz dokumentów wymienionych w umowie o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 11. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem rachunku powierniczego ponosi deweloper. 12. Podstawą wyliczenia wysokości składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku, o którym mowa w art. 32 ust. 4 Ustawy, podstawą wyliczenia wysokości składki jest wartość wpłaty dokonanej przez dewelopera. 13. Składka stanowi iloczyn stawki procentowej w wysokości 0,45% oraz wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez dewelopera - w przypadku określonym w art. 32 ust. 4 Ustawy. 14. Składka jest należna od dnia dokonania wpłaty, o której mowa powyżej. 15. Składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi. Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust. 1, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz dewelopera. Bank

	odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Kaszubski Bank Spółdzielczy
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	**ETAP I - 10 % kosztów do 30.04.2026** roku, obejmujący: zakup działki, projekt budowlany, przygotowanie terenu. **ETAP II - 15 % kosztów do 30.10.2026** roku obejmujący: wykonanie płyty fundamentowej. **ETAP III - 25 % kosztów do 30.01.2027** roku obejmujący: stan surowy otwarty, ściany zewnętrzne budynku, stropy. **ETAP IV - 25 % kosztów do 30.04.2027** roku obejmujący: stan surowy zamknięty, pokrycie dachu, ścianki działowe. **ETAP V - 15 % kosztów do 30.06.2027** roku obejmujący: zakończenie instalacji wewnętrznych, wykonanie tynków, elewacja, zagospodarowanie terenu, mała architektura **ETAP VI - 10 % kosztów do 30.10.2027** roku obejmujący: zakończenie prac budowlanych, uzyskanie pozwolenia na użytkowanie
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W razie podwyższenia stawki podatku – cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny. W razie obniżenia stawki podatku – cena zostanie obniżona o kwotę stanowiącą różnicę pomiędzy dotychczasową ceną brutto a kwotą stanowiącą sumę ceny netto i nowej stawki VAT; ewentualna nadpłata ceny nabycia zostanie zwrócona Nabywcy w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od daty zawiadomienia nabywcy o zmianie ceny.

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:** 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjny; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym 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 jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z umowy deweloperskiej; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 8) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym w terminie określonym w tym przepisie; 9) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 10) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; 11) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe; W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia; W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy; W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, 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 o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym; Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej; Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu i przeniesienie własności przedmiotowego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu z księgi wieczystej i jest złożone w formie pisemnej z podpisem nabywcy notarialnie poświadczonym. W wypadku skutecznego odstąpienia nabywcy od umowy w przypadku opisanym w punkcie w ust. 1 pkt 6 niniejszego paragrafu nabywca może żądać od dewelopera zapłaty na jego rzecz kary umownej w wysokości 10 % (dziesięć procent) całkowitej ceny przedmiotu umowy.

Nabywcy przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy w poniższych przypadkach:

- w razie podwyższenia stawki podatku – cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej ceny brutto; w takim przypadku Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 (czternaście) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny, dla skuteczności powyższego oświadczenia wymagane jest zachowanie formy z podpisem notarialnie poświadczonym i wyrażenie zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego
- W przypadku zmniejszenia powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego o więcej niż 2% (dwa procent), Nabywca może odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie czternastu dni od dnia przedłożenia mu dokumentów, z których wynikać będzie powierzchnia lokalu po pomiarze powykonawczym; dla skuteczności powyższego oświadczenia wymagane jest zachowanie formy z podpisem notarialnie poświadczonym i wyrażenie zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności przedmiotowego lokalu mieszkalnego.

Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:

- w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
- w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej;

Oświadczenie woli dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej zostanie złożone w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie. W wypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy na skutek okoliczności, o których mowa powyżej deweloper może żądać zapłaty przez nabywcę kary umownej, w wysokości 10 % (dziesięć procent) całkowitej ceny przedmiotu niniejszej umowy. Karę umowną deweloper potrąci z wierzytelnością z tytułu zwrotu kwot wypłacanych nabywcy.
W przypadku odstąpienia jednej ze stron od umowy deweloperskiej lub rozwiązania umowy, Nabywca zwróci Deweloperowi przedmiot umowy deweloperskiej w stanie niepogorszonym, wolnym od osób i rzeczy oraz jakichkolwiek obciążeń i praw osób trzecich, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy;
W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn dotyczących Nabywcy, Nabywca zobowiązany jest do pokrycia szkody, którą deweloper poniósł w związku z dokonaniem przeróbek w przedmiocie umowy na zlecenie nabywcy, na podstawie protokołu zmian. Kwoty te zostaną potrącone z wpłat uiszczonych przez nabywcę i przekazanych Deweloperowi przez bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy.
W przypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy nabywca zobowiązany jest do przedłożenia deweloperowi zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu i przeniesienie własności przedmiotowego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu z podpisem nabywcy notarialnie poświadczonym niezwłocznie nie później niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej.
W przypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy wpłacone przez nabywcę kwoty, wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, po potrąceniu ewentualnych należności, zostaną zwrócone nabywcy w terminie 3 miesięcy od dnia odstąpienia od umowy przez dewelopera. Za okres ten nabywcy nie przysługują odsetki. Deweloper może powstrzymać się ze zwrotem należnych nabywcy kwot do dnia doręczenia mu przez nabywcę oświadczenia.
Podstawą wykreślenia roszczenia (cofnięcia wniosku o wpis roszczenia) może być również oświadczenie dewelopera złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym, potwierdzające, iż Deweloper odstąpił od umowy deweloperskiej wraz z dowodem nadania oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od umowy przesyłką rejestrowaną na adres nabywcy wskazany w umowie deweloperskiej jako adres do doręczeń.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:
1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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. **Nie dotyczy**

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. **Nie dotyczy**

II. 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,;
3) pozwoleniem na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata,;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; nie dotyczy
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; nie dotyczy
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; nie dotyczy
9) dokumentem potwierdzającym:
   a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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; **Nie dotyczy**

   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. **Nie dotyczy**

III. Informacja:
Środki pieniężne zgromadzone w Kaszubskim Banku Spółdzielczym, 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, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Kaszubskiego Banku Spółdzielczego,
– 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 gwaranto wania 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,
– Kaszubski Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: nie korzysta

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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).
Oddział instytucji kredytowej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. **Nie dotyczy**

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA – Budynek o numerze budowlanym B16 lokal nr ….		
Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	(ceny zawierają podatek VAT wg stawki 8 %)	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego: powierzchnia lokalu m^2 Powierzchnia użytkowa komórki lokatorskiej: powierzchnia komórki m^2	
Cena m^2 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	30.07.2028 r.	
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 Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	5
	Technologia wykonania	mieszana
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Informacje dostępne w załączniku nr 2 do prospektu informacyjnego.
	Liczba lokali w budynku	20
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	11 miejsc postojowych w hali garażowej
	Dostępne media w budynku	Budynek wyposażony w sieć: - sanitarną, - c.o. i ciepłej wody użytkowej, - wody zimnej, - wentylacyjną, - elektryczną, - telefoniczną, - telewizji kablowej, - internetową - domofonową
	Dostęp do drogi publicznej	Budynek posiada pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez działkę nr 34/23 i działkę o symbolu projektowym A.

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Pomieszczenie przynależne: komórka lokatorska nr …. o pow….. m^2 Prawo do wyłącznego korzystania z miejsca postojowego ……. w hali garażowej Informacje dostępne w załączniku nr 1 do prospektu informacyjnego.
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Informacje dostępne w załączniku nr 1 i 2 do prospektu informacyjnego.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	30.07.2028 r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	30.07.2028 r.
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	nie dotyczy
Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera	

Załączniki:

1. Rzut lokalu, rzut kondygnacji lokalu wraz z usytuowaniem komórki lokatorskiej, rzut hali garażowej.
2. Opis standardu budynku i wyposażenia lokali.
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).
4. 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.
5. Wstępny projekt podziału działki.