Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego: **14.08.2025**

PROSPEKT INFORMACYJNY
NR C3-3/2025
OSIEDLE CZEREŚNIOWE
III ZADANIE INWESTYCYJNE

Część ogólna

I. Dane identyfikacyjne i kontaktowe dotyczące dewelopera

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	JWK Gdynia 3 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000931034
Adres	81-363 Gdynia, ul. Starowiejska 41-43 lok. 29-30
Numer NIP i REGON	REGON: 520386528 NIP: 5862374037
Numer telefonu	+48 666 665 668
Adres poczty elektronicznej	biuro@jwkinvest.pl kontakt@czeresniowe.pl
Numer faksu	Brak
Adres strony internetowej dewelopera	https://czeresniowe.pl https://jwkinvest.pl

II. Doświadczenie dewelopera

Historia i udokumentowane doświadczenie dewelopera

JWK Gdynia 3 Sp. z o. o. należy do spółki JWK Invest Sp. z o. o. . JWK Invest Sp. z o.o. jest większościowym udziałowcem w spółce JWK Gdynia 3 Sp. z o.o. Głównym zadaniem spółki JWK Gdynia 3 jest zrealizowanie inwestycji deweloperskiej o nazwie Osiedle Czereśniowe w Rumii.

Doświadczenie inwestorskie opiera się na kilkunastoletnim doświadczeniu członków zarządu spółki JWK Invest, która z roku na rok powiększa swoją sprzedaż jak i ilość zrealizowanych inwestycji. Członkowie zarządu prowadzą aktywnie działalność na rynku nieruchomości w Polsce.
Zarząd zdobywał doświadczenie na rynku nieruchomości działając wspólnie z firmą Budowa Projektowanie Doradztwo od 2009 roku, podczas którego rozszerzał swoją ofertę o lokale najmu krótko oraz długoterminowego.
Zarząd realizował zadania architektoniczne pod firmą 3MA Sp. z o.o. na terenie trójmiasta od 2013 roku oraz zrealizował kilkanaście projektów budowlanych obiektów mieszkaniowych oraz obiektów użyteczności publicznej. Do jego obowiązków należały również zadania generalnego wykonawcy oraz generalnego projektanta.

Spółka JWK Invest zrealizowała inwestycję mieszkaniową wielorodzinną o nazwie Kuśnierska 14A, w Gdyni Obłuże przy ul. Kuśnierskiej 14A, składającą się z 13 lokali mieszkalnych, 10 miejsc postojowych oraz 6 miejsc garażowych.

Spółka JWK Invest zrealizowała adaptację kamienicy w Kępnie przy ul. Warszawskiej 32, polegającą na adaptacji i remoncie kamienicy mieszkalnej na lokale mieszkalne w ilości 22 sztuk oraz 6 lokali usługowych.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania ostatecznego pozwolenia 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

Adres i nr działki ewidencyjnej	Rumia, działka o numerze ewidencyjnym 57/6, drogowej nr 57/7, numer obrębu ewidencyjnego 0006	
Nr księgi wieczystej	GD1W/00149604/7 dla działki 57/6 GD1W/00149605/4 dla działki 57/7	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Corleonis S.A Oczyszczalnia ścieków PWiK Gdynia Dębogórze Wybudowanie Mechanika Pojazdowa Pecar Clima Gold 1 Regionalna Baza logistyczna Skład Dębogórze Atlas Poland Sp. z o.o.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	STUDIUM UWARUNKOWAŃ KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RUMI - Uchwała Nr XXXIX/526/2022 Rady Miejskiej Rumi z dnia 24 marca 2022 roku ze zm.; Studium dostępne jest pod adresem https://bip.rumia.pl/m,567,studium-uwarunkowan-i-kierunki-zagospodarowania-przestrzennego.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR LXVI/839/2024 RADY MIEJSKIEJ RUMI z 29 lutego 2024 roku w sprawie: w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Rumi, zwanego "Stara Rumia" ograniczonego od północy granicami planowanego węzła oraz trasy Obwodnicy Północnej Aglomeracji Trójmiejskiej, od zachodu ulicą I Dywizja Wojska Polskiego i od południa ulicą Dębogórską. Treść uchwały dostępna jest pod adresem https://bip.rumia.pl/Article/id,110.html
	Miejscowy plan odbudowy	brak
	Inne	brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	***MN-U*** *teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług; usługi nie zakłócające funkcji mieszkaniowej;*
	Maksymalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy: minimalna – nie mniej niż 0,01, maksymalna: - dla zabudowy wolnostojącej nie więcej niż 0,75, - dla zabudowy bliźniaczej nie więcej niż 0,9, - dla zabudowy szeregowej nie więcej niż 1,35,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- do 25%, dla zabudowy bliźniaczej – do 30%, dla zabudowy szeregowej – do 45%,
	Maksymalna wysokość zabudowy	- do 12 m, - ilość kondygnacji nadziemnych - do 3,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- nie mniej niż 45%, dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej – minimum 35%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- zachowanie i wzmocnienie osnowy ekologicznej poprzez racjonalne wykorzystanie potencjału środowiska i kształtowanie równowagi ekologicznej obszaru planu - zapewnić ochronę dziko występujących roślin, zwierząt i grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody; utrzymanie i uzupełnianie drzewostanu; ewentualna likwidacja

		drzew zgodnie z przepisami szczegółowymi
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie, nie jest położona na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	w obrębie terenu nie występują obszary lub obiekty wymagające ochrony lub objęte ochroną;
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	a) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 110, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 1) mpzp, b) teren położony jest w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 111, obowiązują ustalenia zgodnie z § 7 pkt 2) mpzp;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dojazd od ul. Czereśniowej tj. od publicznych dróg dojazdowych D016.KDD, D018.KDD, G06.KDD, G07.KDD, G08.KDD
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**Zaopatrzenie w wodę** z sieci wodociągowej **Odprowadzenie ścieków komunalnych** do sieci kanalizacji sanitarnej **Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych** z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – do gruntu w granicach własnej działki; dopuszcza się retencjonowanie **Zaopatrzenie w gaz** gaz z istniejącej stacji redukcyjno-pomiarowej II stopnia poprzez istniejącą sieć gazową n.c., po ich rozbudowie, dla zapewnienia dostawy zwiększonego zapotrzebowania gazu lub gaz bezprzewodowy, **Zaopatrzenie w energię cieplną** z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła; z sieci ciepłowniczej, **Zaopatrzenie w energię elektryczną** z sieci elektroenergetycznej **Usuwanie odpadów** w sposób zorganizowany do grupowego zakładu zagospodarowania odpadów, po wstępnej segregacji w miejscu gromadzenia
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	Przeznaczenie terenu	**teren G10.IE** teren elektroenergetyki teren **G9.KP-KOP-ZP** Teren komunikacji drogowej wewnętrznej publicznej, komunikacji pieszo-rowerowej publicznej, parkingu lub zieleni urządzonej **tereny G4.MNU-U, G6.MN-U, G7.MN-U, G8.MN-U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej **teren D31.MN-U** tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowej, mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami; usługi niezakłócające funkcji mieszkaniowej
	Maksymalna intensywność zabudowy	**teren G10.IE** 0,5 teren **G9.KP-KOP-ZP** zakaz zabudowy, poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury, urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, **tereny G4.MNU-U, G6.MN-U, G7.MN-U, G8.MN-U** 1,35 **teren D31.MN-U** 1,35

JWK Gdynia 3 Sp. z o.o.
81-363 Gdynia,
ul. Starowiejska 41-43 lok. 29-30
NIP 5862374037 jwkinvest.pl

	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**teren G10.IE** brak teren **G9.KP-KOP-ZP** zakaz zabudowy, poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury, urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, **tereny G4.MNU-U, G6.MN-U, G7.MN-U, G8.MN-U** brak **teren D31.MN-U** brak
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**teren G10.IE** 50% teren **G9.KP-KOP-ZP** zakaz zabudowy, poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury, urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, **tereny G4.MNU-U, G6.MN-U, G7.MN-U, G8.MN-U** 45% **teren D31.MN-U** 45%
	Maksymalna wysokość zabudowy	**teren G10.IE** 8 m, do 5 m do górnej krawędzi elewacji teren **G9.KP-KOP-ZP** zakaz zabudowy, poza obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz elementami małej architektury, urządzeniami sportowymi i rekreacyjnymi, **tereny G4.MNU-U, G6.MN-U, G7.MN-U, G8.MN-U** 12m **teren D31.MN-U** 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**teren G10.IE** 30% teren **G9.KP-KOP-ZP** 60% **tereny G4.MNU-U, G6.MN-U, G7.MN-U, G8.MN-U** 35% **teren D31.MN-U** 35%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**tereny G10.IE**, **G9.KP-KOP-ZP, G4.MNU-U, G6.MN-U, G7.MN-U, G8.MN-U, D31.MN-U** a) w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie, b) w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 1 mieszkanie, c) w zabudowie usługowej z zakresu usług handlu: - minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 50 m2 powierzchni użytkowej, nie dotyczy kiosków kolportażowo – handlowych, - w obiektach handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 50 m2 i do 500 m2 powierzchni sprzedaży, minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m2 powierzchni użytkowej, - w obiektach handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 500 m2 i do 2000 m2 powierzchni sprzedaży: minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsce postojowe dla rowerów na 50 m2 powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 2 miejsca, - w obiektach handlowych o powierzchni użytkowej powyżej 2000 m2 powierzchni sprzedaży: minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m2 powierzchni użytkowej oraz minimum 1 miejsce postojowe dla rowerów na 200 m2 powierzchni użytkowej, Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego – 8 – Poz. 3028 d) w

		zabudowie usługowej: biura, urzędy, poczty, banki itp.: minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m2 powierzchni użytkowej oraz dla rowerów dla biur, urzędów minimum 1 miejsce postojowe na 200 m2 powierzchni użytkowej, dla banków i poczty minimum 1 miejsce postojowe dla rowerów na 100 m2 powierzchni użytkowej, e) w zabudowie usługowej: przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie itp. minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m2 powierzchni użytkowej, f) w zabudowie usługowej: kościoły i kaplice minimum 1,2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 m2 powierzchni użytkowej, g) w zabudowie usługowej: domy parafialne, domy kultury minimum 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na 100 m2 powierzchni użytkowej, h) w zabudowie usługowej: przedszkola, świetlice minimum 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 oddział, i) w zabudowie usługowej zakresu oświaty: - dla szkół podstawowych, gimnazjów: minimum 1,5 miejsca postojowego dla samochodów osobowych na 1 pomieszczenie do nauki, 5 miejsc postojowych dla rowerów na 1 salę lekcyjną, - dla szkół średnich: minimum 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 1 pomieszczenie do nauki, 5 miejsc postojowych dla rowerów na 1 salę lekcyjną, j) w zabudowie usługowej z zakresu gastronomii 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 10 miejsc konsumpcyjnych, k) w innej zabudowie usługowej: 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na 100 m2 powierzchni użytkowej lub według indywidualnych wskaźników;
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	nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- budowa osiedla “Domy na dobre” przy ul. Borówkowej - deweloper AION Rodzinny - budowa osiedla “Wiązowa Eko Park” prz ul. Wiązowej - deweloper Matton
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	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	brak - w planach jest budowa drogi “Via Maris”, z informacji ogólnodostępnych wykonane zostało Studium Sieciowe i Korytarzowe dla w/w drogi
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU	
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja AB.6740.10.59.2022.13 wydane przez Starostę Wejherowskiego z dn. 24.06.2022 r., ostateczne w dn. 27.06.2022 r. oraz zmieniona prawomocnie dnia 20.12.2022 r.
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	-
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	Całość inwestycji: ● Planowany termin rozpoczęcia 01.09.2022 r.

	• Planowany termin zakończenia 30.05.2026 r. Zadanie III: • Planowany termin rozpoczęcia 01.09.2022 r. • Planowany termin zakończenia 30.05.2026 r.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	Do 30.01.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	11 budynków jednorodzinnych dwulokalowych, w zabudowie szeregowej o oznaczeniach: 30, 30A, 30B, 30C, 30D, 30E, 30F, 30G, 30H, 30J, 30K
	Rozmieszczenie ich na nieruchomości	Załącznik nr 4 - PZT
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa wg. PN-ISO-9836:2015-12. Powierzchnia wewnętrzna - stanowi sumę powierzchni użytkowej, powierzchni lokalu zajętych przez elementy nadające się do demontażu, powierzchni ścianek działowych oraz powierzchni schodów.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	- Środki własne dewelopera - 65% - Wpłaty klientów - 35% Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia może zmienić się wraz z realizacją przedsięwzięcia budowlanego	
Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	Rachunek powierniczy otwarty
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w ING Banku Śląskim. Stronami umowy rachunku powierniczego są bank i posiadacz rachunku (deweloper). ING Bank jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym przez nabywców nowych mieszkań. Na mieszkaniowym rachunku powierniczym mogą być gromadzone wyłącznie środki pieniężne powierzone przez nabywców nowych mieszkań - na podstawie odrębnych umów deweloperskich, zawartych pomiędzy deweloperem i nabywcami nowych mieszkań. Uruchomienie środków z tych rachunków następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu budowy, czego potwierdzeniem jest kontrola stanu budowy przez instytucję uprawnioną współpracującą w tym zakresie z ING Bankiem Śląskim 1. Rachunek powierniczy został otwarty na czas oznaczony, tj. na czas realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego i rozliczenia płatności związanych z realizacją Przedsięwzięcia Deweloperskiego pomiędzy Deweloperem a Nabywcami. 2. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego obciążają dewelopera. 3. Prawo wypowiedzenia umowy otwartego rachunku powierniczego przysługuje Bankowi z ważnych powodów. 4. Każdy nabywca zobowiązany jest do wpłaty środków pieniężnych z tytułu nabycia lokalu mieszkalnego w przedsięwzięciu deweloperskim na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w kwotach i terminach określonych w umowie deweloperskiej. 5. Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty środków pieniężnych odrębnie dla każdego nabywcy, na wskazanym przez Dewelopera w umowie deweloperskiej indywidualnym numerze rachunku, zwanym dalej „Rachunkiem Indywidualnym", wygenerowanym w ramach powołanego wyżej Rachunku Powierniczego. 6. Deweloper ma prawo dysponować środkami pieniężnymi wypłacanymi z rachunku wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. 7. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym będzie dokonana w formie przelewu na rachunek Dewelopera. 8. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym nastąpi pod warunkiem potwierdzenia przez Bank zakończenia wskazanego w zleceniu wypłaty etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego. Przed wypłatą środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Powierniczym Bank dokona kontroli zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego wskazanego w zleceniu wypłaty; kontrola polega w szczególności na inspekcji placu budowy oraz sprawdzeniu w dzienniku budowy udokumentowania zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.	

Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S. A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	1) przygotowanie inwestycji, nabycie praw do nieruchomości gruntowej, pozwolenie na budowę – 25% - do 31.09.2022; 2) wykonanie stanu surowego otwartego bez dachu – 25% - do 09.2025, 3) wykonanie stanu surowego zamkniętego– 20% - do 12.2025, 4) wykonanie stanu deweloperskiego – 20% - do 03.2026, 5) po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie – 10% - do 05.2026.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie jest waloryzowana. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT pozostała do zapłaty cena zostanie obliczona według zmienionej stawki VAT, o czym kupujący zostanie powiadomiony odrębnym pismem. W przypadku zmiany wysokości podatku VAT kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy. Prawo to ograniczone jest w czasie i może być wykonane w terminie 30 dni od daty otrzymania przez kupującego zawiadomienia o zmianie ceny wynikającej z umowy, w związku ze zmianą wysokości stawki podatku VAT w terminie 20 dni roboczych od dnia otrzymania przez dewelopera oświadczenia z podpisem notarialnie poświadczonym o odstąpieniu od umowy zawierającego zgodę nabywców na wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej wpisanego na ich rzecz, deweloper, zwróci stronie nabywającej kwoty wpłacone przez nich na poczet 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	Należy opisać na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 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 do prospektu, za wyjątkiem zmian, wskazanych wyraźnie i w sposób jednoznaczny w treści niniejszej Umowy, 3. jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, 4. jeżeli informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do Prospektu, 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 danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 6. w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa własności Lokalu, w terminie określonym w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy Deweloperskiej, 7. w przypadku gdy Umowa rachunku zostanie wypowiedziana przez ING, a Deweloper nie zawrze niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez ING, umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana; Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po dokonaniu przez ING zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 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 - w przypadku zaciągnięcia przez Dewelopera kredytu na sfinansowanie budowy Przedsięwzięcia Deweloperskiego; Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia, 9. w przypadku gdy Deweloper w terminie 10 (dziesięć) dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaże mu oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy; Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy, 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. w przypadku gdy zostanie ogłoszona upadłość Dewelopera, a syndyk zdecyduje o dalszym prowadzeniu Przedsięwzięcia deweloperskiego - zgodnie z art. 425e

ust. 1 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 1520) - i zażąda od Nabywcy wykonania Umowy Deweloperskiej - zgodnie z art. 98 ust. 1 oraz art. 425f ust. 1 Prawa upadłościowego.

W przypadkach, o których mowa w pkt 1) – pkt 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia jej zawarcia

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 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.

Nabywca ma także prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej:

1. w przypadku wzrostu Ceny w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług; w takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wzroście Ceny w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług, jednak nie później niż do dnia 30 stycznia 2027 roku,
2. w przypadku zmiany powierzchni wewnętrznej Lokalu ustalonej w wyniku pomiaru powykonawczego w stosunku do powierzchni wewnętrznej projektowanej, wskazanej w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, o 2% lub więcej, Nabywcy będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 7 (siedem) dni od dnia powiadomienia go przez Dewelopera o wyżej wymienionej zmianie, lecz nie później niż do dnia 30 stycznia 2027 roku.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 i ust. 4, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od niej.

Deweloper oświadcza, że zgodnie z art. 45 ust. 1 Ustawy oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

W sytuacji określonej w ust. 1, ust. 4, ust. 5 i ust. 6 kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej Umowy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez ING i pozostające na tym rachunku (środki wpłacone przez Nabywcę pomniejszone o kwoty wypłacone na rzecz Dewelopera zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego), podlegają zwrotowi przez ING na rzecz Nabywcy w wysokości nominalnej dokonanej wpłaty, w sposób wskazany przez Nabywcę w jego oświadczeniu, o którym mowa w pkt c) niniejszego ustępu, w terminie 2 (dwa) dni roboczych od dnia złożenia w ING następujących dokumentów:

a) oświadczenia strony Umowy Deweloperskiej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z uwzględnieniem pkt b) niniejszego ustępu oraz ust. 8.
b) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej drugiej stronie Umowy Deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej,
c) dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w ING,

przy czym - w przypadku, gdy do wiadomości ING zostanie przekazana informacja o tym, że wierzytelności Nabywcy wobec Dewelopera zostały przelane na rzecz banku

kredytującego Nabywcę - wypłata środków następuje na rachunek banku kredytującego.

W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej z powodu innego niż odstąpienie na podstawie art. 43 Ustawy, Deweloper i Nabywca jako strony Umowy Deweloperskiej przedstawią w ING zgodne pisemne oświadczenie woli o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Wirtualnym przypisanym do lokalu mieszkalnego powiązanego w Umowie Deweloperskiej z danym Nabywcą.

W sytuacji określonej powyżej, ING wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Wirtualnym po otrzymaniu pisemnego zgodnego oświadczenia woli stron Umowy Deweloperskiej z podpisami notarialnie poświadczonymi o sposobie zadysponowania środkami zaewidencjonowanymi na rzecz Nabywcy na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym oraz po otrzymaniu dyspozycji płatniczej Nabywcy według wzoru obowiązującego w ING - w ciągu 2 (dwa) dni od dnia otrzymania tego oświadczenia.

W przypadku skorzystania przez Dewelopera z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 5 i ust. 6, Umowa uważana jest za niezawartą.

W sytuacji określonej w ust. 1, ust. 4, ust. 5 i ust. 6 kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej Umowy na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez ING, lecz wypłacone z tego rachunku na rzecz Dewelopera zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia Deweloperskiego, podlegają zwrotowi przez Dewelopera na zasadach określonych w umowie oraz Ustawie, tj. Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w wysokości nominalnej, stanowiące różnicę pomiędzy ceną zapłaconą przez Nabywcę a kwotą zwróconą Nabywcy z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 20 (dwadzieścia) dni roboczych od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej.

W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie postanowienia ust. 5 i ust. 6, Nabywca na swój koszt, w terminie do 14 (czternaście) dni liczonych od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera zobowiązany jest złożyć i doręczyć Deweloperowi lub ING – jako bankowi prowadzącemu otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, o którym mowa wyżej w § 3 ust. 2 pkt 2) niniejszej umowy - oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi zawierające zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej Kw nr GD1W/00149604/7, GD1W/00149605/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Gdyni roszczenia o wybudowanie Budynku, wyodrębnienie Lokalu i o przeniesienie własności tego Lokalu i praw z nim związanych. W przypadku niewykonania przez Nabywcę powyższego obowiązku Deweloper ma prawo naliczyć Nabywcy z tego tytułu karę umowną w wysokości 0,01% Ceny za każdy dzień opóźnienia, z zachowaniem prawa Dewelopera do dochodzenia od Nabywcy odszkodowania na zasadach ogólnych w każdym przypadku, gdy szkoda będzie przewyższała wysokość zastrzeżonej kary umownej.

W terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 2500), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od Umowy Deweloperskiej i dacie dokonania zwrotu tych środków.

W przypadku gdy niniejsza umowa zostanie rozwiązana z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, Deweloperowi na zasadach ogólnych przysługiwać będzie uprawnienie do dochodzenia od Nabywcy odszkodowania z tytułu poniesionych kosztów.

W przypadku gdy niniejsza umowa zostanie rozwiązana z przyczyn leżących po stronie Dewelopera, Nabywcy na zasadach ogólnych przysługiwać będzie uprawnienie do dochodzenia od Dewelopera odszkodowania z tytułu poniesionych kosztów.

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; 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. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S. A. z siedzibą w Katowicach, prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843). Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów: ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S. A. z siedzibą w Katowicach, w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik, limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro, podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym, wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy, wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych, ING Bank Śląski S. A. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355. 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.

Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipotece nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego – na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo 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:
Deweloper zapewni zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu do dnia przeniesienia własności nieruchomości.

Możliwość zapoznania się w biurze sprzedaży przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z:

1. kopią księgi wieczystej,
2. kopią aktualnego odpisu z KRS,
3. kopią pozwolenia na budowę (jeżeli jest),
4. projektem architektoniczno-budowlanym.