**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**Osiedle Fox Garden**

**ul. Sowia**

**Przedsięwzięcie deweloperskie :** *Sowia 34 i 36*

**Lokal :**

**Projekt :** *Rodzinny 1*

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

1. **DANE IDENTYFIKCYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DANE DEWELOPERA** | | |
| Deweloper | Spartan Domy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością | |
| Adres | ul. Sowia 1, 81-198 Suchy Dwór | |
| Numer KRS | 0000451163 | |
| Numer Nip i Regon | NIP 5871700074 | REGON 221832028 |
| Numer telefonu | 513 330 612 | |
| Adres poczty elektronicznej | [biuro@spartandomy.pl](mailto:biuro@spartandomy.pl) | |
| Adres strony internetowej dewelopera | [www.spartandomy.pl](http://www.spartandomy.pl) | |

1. **DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

|  |
| --- |
| **HISTORIA I UDOKUMETOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA** |
| Nadzwyczajne Zgromadzenie Spartan Development Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością stosownie do przepisu art. 5381 Kodeksu Spółek Handlowych wraziło zgodę na przeprowadzenie podziału Spółki Spartan Development przez wydzielenie w trybie określonym w art. 529 § 1 pkt. 4 KSH w drodze przeniesienia części majątku Spółki na nowo zawiązane spółki: Spartan Jaworowe Wzgórze Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Suchym Dworze, oraz Spartan Domy Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Suchym Dworze, gdzie podział został dokonany na zasadach określonych w planie podziału sporządzonym przez Zarząd Spółki w dniu 21 grudnia 2012 roku w trybie uproszczonym. |

|  |  |
| --- | --- |
| **PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERA** | |
| Adres | Jaworowe Wzgórze, I etap – ul. Słowikowa |
| Data Rozpoczęcia | 05/05/2008 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 05/06/2012 |

|  |  |
| --- | --- |
| **PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERA** | |
| Adres | Jaworowe Wzgórze, II etap – ul. Sowia |
| Data Rozpoczęcia | 07/03/2011 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 31/07/2013 |
| **PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERA** | |
| Adres | Jaworowe Wzgórze, III etap – ul. Pliszkowa i Żurawia |
| Data Rozpoczęcia | 5/07/2013 r. |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 17/11/2020 r. |

|  |  |
| --- | --- |
| Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowanie egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł | NIE |

1. **INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU** | | | | |
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego | Dz. Nr ewid. 1230, jednostka ewidencyjna: 221105\_2 – Kosakowo, obręb ewidencyjny: 0007 – Pogórze, gm. Kosakowo, powiat Pucki, województwo pomorskie  Projektowany adres nieruchomości: ul. Sowia 34 i Sowia 36, 81-198 Suchy Dwór, poczta Kosakowo | | | |
| Numer księgi wieczystej | GD2W/00062223/5 | | | |
| 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 | NIE DOTYCZY | | | |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia | Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w zabudowie wolnostojącej oraz bliźniaczej, w sąsiedztwie znajduje się sieć energetyczna, sieć kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej | | | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym  Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | | Inwestycja jest realizowania na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr XLVIII/328/2021 Rady Gminy Kosakowo z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położnego w Suchym Dworze, obręb Pogórze gmina Kosakowo, w rejonie ulic: Jana Chryzostoma Paska i Przepiórczej.  opublikowano  Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego rok 2021 poz. 814. Plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze oddziaływania przewiduje:   1. 1-MN, 2-MN, 3-MN, 4-MN, 5-MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2. 7-U – teren zabudowy usługowej, 3. 8-IT – teren infrastruktury technicznej, 4. 9-ZP/WR – teren zieleni urządzonej oraz zbiornika retencyjnego, 5. 10-ZP/KDD – teren zieleni urządzonej o drogi publicznej klasy dojazdowej, 6. 11-R, 12-R – tereny rolnicze, 7. 01-KDZ, 02-KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, 8. 03-KDD, 04-KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, 9. 05-KDW, 06-KDW, 07-KDW, 08-KDW – tereny dróg wewnętrznych.   (Z dokumentami można zapoznać się w siedzibie firmy. ) | |
| Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | |
| Miejscowy plan rewitalizacji | |
| Miejscowy plan odbudowy | |
| Inne | |
| Przeznaczenie terenu | |
| Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | | Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,9 w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,6 i minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0 | |
| Maksymalna wysokość zabudowy | | Nie więcej niż 9 m | |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej | | 40% | |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania | | 2 | |
| 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 | | Część obszaru objętego planem znajduje się w obrębie stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu. W obrębie tych stref, roboty ziemne naruszające strukturę gruntu wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. | |
| Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | | Nie dotyczy | |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | | Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg publicznych oraz istniejących i projektowanych dróg wewnętrznych zlokalizowanych w granicach planu, zgodnie z rysunkiem planu. 2. Zakaz lokalizacji zjazdów na działki budowlane z dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami 01-KDZ i 02-KDZ. Zakaz nie dotyczy terenu 9-ZP/WR, dla którego dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi 02-KDZ. 3. Powiązanie komunikacyjne obszaru planu z istniejącym, zewnętrznym układem komunikacyjnym, zapewniają istniejące w granicach planu drogi publiczne – ulice Jana Chryzostoma Paska, Przepiórcza i Sowia. 4. Dopuszcza się wydzielenie dojazdów do działek budowalnych o minimalnej szerokości 6m zakończonych, w przypadku drogi nieprzelotowej, placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m. 5. W granicach planu dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i pieszo-rowerowych, a także ścieżek rowerowych. 6. W zakresie zapewnienia miejsc parkingowych ustala się: 1) minimalną liczbę miejsc postojowych w ilości: a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 2 miejsca postojowe/1 mieszkanie, b) dla lokali usługowych: nie mniej niż 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 40m2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego i nie mniej niż 1 miejsce postojowe/3 zatrudnionych; 2) dla każdego obiektu wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wynikająca z pkt 1; 3) miejsca postojowe należy przewidzieć w granicach działki budowlanej, o ile z ustaleń szczegółowych nie wynika inaczej. Zakaz lokalizacji miejsc postojowych na terenach oznaczonych symbolem R; 4) zapewnienie minimalnej liczby miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w odniesieniu do ogólnej liczby miejsc postojowych ustalonych zgodnie z pkt 1: a) 1 miejsce jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 5 – 20, b) 2 miejsca jeżeli ogólna liczba miejsc postojowych wynosi 21 – 100, c) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych, jeżeli ta liczba przekracza 100; 5) wymagany wskaźnik miejsc postojowych obowiązuje także dla przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, a także zmiany sposobu użytkowania istniejących obiektów w obszarze planu, która ze względu na swój charakter lub rozmiar może powodować zwiększenie potrzeb parkingowych | |
| Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | | W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się: 1) zaopatrzenie całego obszaru planu z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej; 2) wodę dla celów ppoż. w ilości zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa, należy zapewnić z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, uzbrojonej w hydranty lub z innych źródeł zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi przeciwpożarowego zaopatrzania w wodę oraz dróg pożarowych. 2. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1) zasilanie energetyczne terenów objętych planem z linii elektroenergetycznych; 2) dopuszcza się budowę, przebudowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych niskich i średnich napięć wyłącznie jako sieci kablowych. 3. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się: zasilanie w ciepło z sieci ciepłowniczej lub z systemów grzewczych na paliwa charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności. 4. W zakresie zaopatrzenia w gaz: 1) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz dla celów bytowych lub grzewczych z indywidualnych źródeł; 2) dopuszcza się realizację sieci gazowej wraz z niezbędnymi elementami tej sieci w celu gazyfikacji obszaru. 5. W zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych ustala się nakaz odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. Obowiązuje odprowadzenie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska i prawa wodnego. 6. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych ustala się: 1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do systemu kanalizacji deszczowej. Dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do szczelnych zbiorników, zbiorników retencyjnych oraz studni chłonnych; 2) wody opadowe i roztopowe z dachów obiektów budowlanych należy zagospodarować w granicach działki; 3) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów ppoż.; 4) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz przed zaleganiem wód opadowych; 5) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej. 7. W zakresie infrastruktury telekomunikacyjnej ustala się: 1) uzbrojenie w zakresie usług telekomunikacyjnych w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną; 2) linie telekomunikacyjne projektować jako podziemne. 8. W zakresie gospodarowania odpadami stałymi: zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa o odpadach. | |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | | 19 MN, 21 MN  Przeznaczenie terenu  — teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, — w parterach budynków dopuszcza się usługi nieuciążliwe nie kolidujące z funkcją mieszkaniową i nie wymagające obsługi transportem ciężkim.  (UCHWAŁA Nr XLVIII/56/06 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 171/7, 171/9, 171/10, 176/4 oraz części działki nr 171/18 w Pogórzu gm. Kosakowo)  MN.A1  Przeznaczenie terenu: — teren przeznaczony jest dla funkcji mieszkalnictwa jednorodzinnego oraz otwartych terenów zieleni i rekreacji, a także towarzyszących im funkcji komunikacji i infrastruktury technicznej,  (UCHWAŁA Nr XXXV/70/05 Rady Gminy Kosakowo z dnia 23 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w rejonie ulicy Szkolnej w Pogórzu gmina Kosakowo.) | |
| Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy | | 19MN  Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:  — linia zabudowy – nieprzekraczalna:  — 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogi 3KDD, 4KDD i 5KDD, — wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej 30% terenu,  (UCHWAŁA Nr XLVIII/56/06 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 171/7, 171/9, 171/10, 176/4 oraz części działki nr 171/18 w Pogórzu gm. Kosakowo)  21 MN  Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:  — linia zabudowy – nieprzekraczalna:  — 6,0 m od linii rozgraniczającej z drogi 4KDD, — wielkość powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30% terenu.  (UCHWAŁA Nr XLVIII/56/06 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 171/7, 171/9, 171/10, 176/4 oraz części działki nr 171/18 w Pogórzu gm. Kosakowo)  MN.A1  Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy:  - maksymalna powierzchnia zabudowy działki mieszkaniowej: 40% powierzchni działki  (UCHWAŁA Nr XXXV/70/05 Rady Gminy Kosakowo z dnia 23 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w rejonie ulicy Szkolnej w Pogórzu gmina Kosakowo) | |
| Maksymalna wysokość zabudowy | | 19MN, 21MN  Maksymalna wysokość zabudowy  - wysokość projektowanej zabudowy – 1,5 kondygnacji nadziemnych, nie więcej niż 9,0 m od poziomu terenu – w rejonie głównego wejścia do budynku – do kalenicy,  — geometria dachu – dachy dwu lub wielospadowego o nachyleniu 35–45O.  (UCHWAŁA Nr XLVIII/56/06 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 171/7, 171/9, 171/10, 176/4 oraz części działki nr 171/18 w Pogórzu gm. Kosakowo)  MN.A1  Maksymalna wysokość zabudowy  - maksymalna wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych krytych dachem dwu– lub wielospadowym: 11 m, krytych dachem płaskim: 10 m, - maksymalna wysokość zabudowy może być przekroczona o maksymalnie 3 m przez wieżyczki o powierzchni netto do 10 m2, jak również kominy, maszty, itp., - maksymalna wysokość wyniesienia poziomu parteru budynku mieszkalnego przy głównym wejściu: 60 cm  (UCHWAŁA Nr XXXV/70/05 Rady Gminy Kosakowo z dnia 23 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w rejonie ulicy Szkolnej w Pogórzu gmina Kosakowo.) | |
| Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | | 19MN, 21MN  Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej  — procent powierzchni biologicznie czynnej – nie mniej niż 50% terenu; w przypadku nowych nasadzeń dobór zieleni uwzględniający rodzime gatunki występujące naturalnie w regionie.  (UCHWAŁA Nr XLVIII/56/06 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 171/7, 171/9, 171/10, 176/4 oraz części działki nr 171/18 w Pogórzu gm. Kosakowo)  MN.A1  Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznej czynnej  - w powierzchni całości terenu MN.A1: 60%.  (UCHWAŁA Nr XXXV/70/05 Rady Gminy Kosakowo z dnia 23 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w rejonie ulicy Szkolnej w Pogórzu gmina Kosakowo.) | |
| Minimalna liczba miejsc do parkowania | | 19MN, 21MN  Minimalna liczba miejsc postojowych do parkowania  — należy zapewnić miejsca postojowe w granicach własnej działki.  (UCHWAŁA Nr XLVIII/56/06 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 171/7, 171/9, 171/10, 176/4 oraz części działki nr 171/18 w Pogórzu gm. Kosakowo)  MN.A1  Minimalna liczba miejsc postojowych do parkowania  - układ parkingów i miejsc postojowych, przejść i placów pieszych, ścieżek rowerowych, nastąpi w projekcie zagospodarowania terenu  (UCHWAŁA Nr XXXV/70/05 Rady Gminy Kosakowo z dnia 23 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w rejonie ulicy Szkolnej w Pogórzu gmina Kosakowo.) | |
| 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 zagospodarowani terenu : nie dotyczy | | | |
| 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 | | |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym, zawarte w : | Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Inwestycja jest realizowania na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr XLVIII/328/2021 Rady Gminy Kosakowo z dnia 26 stycznia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położnego w Suchym Dworze, obręb Pogórze gmina Kosakowo, w rejonie ulic: Jana Chryzostoma Paska i Przepiórczej. Plan zagospodarowania przestrzennego na obszarze oddziaływania przewiduje:   1. 1-MN, 2-MN, 3-MN, 4-MN, 5-MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 2. 7-U – teren zabudowy usługowej, 3. 8-IT – teren infrastruktury technicznej, 4. 9-ZP/WR – teren zieleni urządzonej oraz zbiornika retencyjnego, 5. 10-ZP/KDD – teren zieleni urządzonej o drogi publicznej klasy dojazdowej, 6. 11-R, 12-R – tereny rolnicze, 7. 01-KDZ, 02-KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, 8. 03-KDD, 04-KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, 9. 05-KDW, 06-KDW, 07-KDW, 08-KDW – tereny dróg wewnętrznych.   Zgodnie z Biuletynem Informacji Publicznej w promieniu 1 km od przedmiotowej inwestycji tereny objęte są również miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, które w obszarze oddziaływania przewidują:   1. UCHWAŁA Nr III/28/2002 Rady Gminy Kosakowo z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr: 179, 182/30 i części działek nr 178/6, 184 położonych w Pogórzu, gmina Kosakowo:    1. ZP.MNe – teren zieleni parkowej przydomowej z funkcją zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej,    2. MNe - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,    3. MNe/U tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z funkcją usługową,    4. U/MNe teren zabudowy usługowej wolnostojącej z funkcją mieszkaniową,    5. U/MNe teren zabudowy usługowej szeregowej z funkcją mieszkaniową,    6. WW teren urządzeń zaopatrzenia w wodę z zabudowę towarzyszącą,    7. US tereny usług sportowych,    8. EEt tereny stacji transformatorowych,    9. ZP,W tereny zieleni urządzonej ze zbiornikami retencyjnymi,    10. KD teren drogi dojazdowej,    11. KX tereny ciągów pieszych,    12. ZTT pas techniczny dla modernizacji istniejącej drogi w zakresie realizacji drugiego pasa ruchu, przebiegu infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszo rowerowych, 2. Uchwała nr VIII/47/2003 Rady Gminy Kosakowo z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie uchwalenia miejscowego plany zagospodarowania przestrzennego działki nr 178/1 KM15 w Pogórzu gm. Kosakowo:    1. MJ – funkcja mieszkaniowa, domy jednorodzinne wolnostojące z dopuszczeniem budynków bliźniaczych,    2. KXj – ciąg pieszo-jezdny 3. UCHWA£A Nr XLVIII/56/06 Rady Gminy w Kosakowie z dnia 19 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 171/7, 171/9, 171/10, 176/4 oraz części działki nr 171/8 w Pogórzu gm. Kosakowo:    1. P – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,    2. US – teren sportu i rekreacji,    3. U – teren zabudowy usługowej,    4. ZP – teren zieleni urządzonej,    5. ZL – lasy,    6. MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,    7. MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,    8. Z – teren zieleni,    9. TT – teren infrastruktury technicznej,    10. KDZ – teren dróg publicznych,    11. KDX – teren komunikacji 4. Uchwała nr XXXV/71/05 Rady Gminy Kosakowo z dnia 23 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 178/3 w Pogórzu, gm. Kosakowo:    1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,    2. KXPW – tereny ciągów pieszo-jezdnych wewnętrznych 5. UCHWAŁA Nr VIII/24/2011 Rady Gminy Kosakowo z dnia 5 kwietnia 2011 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 171/7, 171/9, 171/10, 176/4 oraz części działki nr 171/8 w Pogórzu gmina Kosakowo:    1. U – tereny zabudowy usługowej,    2. ZP – tereny zieleni urządzonej,    3. US – tereny sportu i rekreacji, 6. UCHWAŁA Nr IV/1/2011 Rady Gminy Kosakowo z dnia 1 lutego 2011 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla Suchy Dwór w gminie Kosakowo:    1. MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, bliźniaczej lub szeregowej    2. MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej ekstensywnej,    3. MN1/U, MN2/U, MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub wielorodzinnej z dopuszczeniem usług nie zakłócających funkcji mieszkaniowej    4. ZP - tereny zieleni urządzonej    5. TE - tereny urządzeń energetycznych - stacja transformatorowa    6. TW - tereny ujęć wody    7. TK - tereny urządzeń kanalizacji sanitarnej - przepompownia ścieków    8. KD - tereny komunikacji kołowej,    9. KD-X - tereny komunikacji - ciągi pieszo-jezdne    10. KDW-X tereny komunikacji - ciągi pieszo-jezdne wewnętrzne    11. KX - tereny komunikacji - wydzielone ciągi piesze    12. TZ - teren zamknięty 7. UCHWAŁA NR XL/264/2020 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 29 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 190/380, 190/218, 190/219 w miejscowości Suchy Dwór, obręb Pogórze, gm. Kosakowo:    1. MN/U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej oraz teren zabudowy usługowej nieuciążliwej, 8. UCHWAŁA Nr XXXV/70/05 Rady Gminy Kosakowo z dnia 23 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek położonych w rejonie ulicy Szkolnej w Pogórzu gmina Kosakowo:    1. MN.A - teren zabudowy jednorodzinnej mieszkaniowej z terenami zieleni i rekreacji,    2. MN.B – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 9. UCHWAŁA NR XXXIX/119/05 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 22.12.2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ew. 1/12, 1/7, 1/14 przy ul. Kołłątaja w Pogórzu, w gminie Kosakowo:    1. M – zabudowa mieszkaniowa,    2. MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna/usługowa,    3. U – teren usługowy,    4. KDW, KW – droga wewnętrzna, 10. UCHWAŁA NR XVII/116/2019 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 2 lipca 2019 r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Pogórze w gminie Kosakowo, rejon ulic: Dorsza, Kościuszki i Staszica:     1. MN - tereny zabudowy jednorodzinnej wolno stojącej i bliźniaczej;     2. MNU - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej, w układzie wolno stojącym,     3. MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,     4. UP – tereny usług publicznych,     5. ZP – tereny zieleni publicznej,     6. KDZ - – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej,     7. KDL - – tereny dróg publicznych klasy lokalnej     8. KDD - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, 11. UCHWAŁA NR XI/56/07 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 19 lipca 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze gm. Kosakowo:     1. MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej − domy wolno stojące     2. MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 − zabudowa wielorodzinna, domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej     3. R tereny rolnicze     4. R/M tereny rolniczo-mieszkaniowe,     5. U tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne,     6. MN/U tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej jednorodzinnej zawierające tereny mieszkaniowe:     7. MW/U tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej wielorodzinnej zawierające tereny mieszkaniowe MW i usługowe:     8. ZP tereny zieleni urządzonej tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności,     9. KD tereny ulic dojazdowych     10. KL tereny ulic lokalnych     11. KZ tereny ulic zbiorczych     12. KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnych, pieszo-rowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym 12. UCHWAŁA NR XI/56/07 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 19 lipca 2007 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Pogórze gm. Kosakowo:     1. MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej − domy wolno stojące     2. MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 2 − zabudowa wielorodzinna, domy mieszkalne powyżej 2 mieszkań dostępnych z jednej klatki schodowej     3. R tereny rolnicze     4. R/M tereny rolniczo-mieszkaniowe,     5. U tereny zabudowy usługowej komercyjne i publiczne,     6. MN/U tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej jednorodzinnej zawierające tereny mieszkaniowe:     7. MW/U tereny zabudowy usługowo – mieszkaniowej wielorodzinnej zawierające tereny mieszkaniowe MW i usługowe:     8. ZP tereny zieleni urządzonej tereny miejskiej zieleni urządzonej dostępne dla publiczności,     9. KD tereny ulic dojazdowych     10. KL tereny ulic lokalnych     11. KZ tereny ulic zbiorczych     12. KX tereny wydzielonych ciągów: pieszych, pieszo-jezdnych, pieszorowerowych, rowerowych, ulic o równoprawnym ruchu pieszym, rowerowym i kołowym 13. UCHWAŁA NR LII/373/2021 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 15 kwietnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w obrębie Pogórze gmina Kosakowo, przy ul. Jana Kasprowicza i Bolesława Prusa:     1. MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,     2. KD - tereny dróg dojazdowych 14. UCHWAŁA NR XL/263/2020 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 29 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 36/62 obręb Pogórze, gmina Kosakowo, przy ul. Tadeusza Różewicza:     1. U/MN - teren zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 15. UCHWAŁA NR X/69/97 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 25.09.1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 35 i 36 i części działek nr 31 i 37 w Pogórzu – gmina Kosakowo:     1. UH, KP – lokalizacja usług handlu,     2. U – usługi nieuciążliwe,     3. MN – tereny mieszkaniowe jednorodzinne,     4. NO, NOd – teren urządzeń docelowego systemu odprowadzania ścieków i wód opadowych,     5. WW – teren urządzeń zaopatrzenia w wodę,     6. EE – teren urządzeń elektroenergetycznych,     7. KDIV -droga wojewódzka,     8. KL – droga lokalna,     9. KD – drogi dojazdowe, 16. UCHWAŁA NR XXVIII/192/2020 RADY GMINY KOSAKOWO z dnia 26 marca 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Kosakowo, rejon ulicy Żeromskiego i Derdowskiego:     1. U – teren zabudowy usługowej,     2. U, P - teren zabudowy usługowej, produkcyjnej,     3. MU - teren zabudowy mieszkaniowej i usługowej,     4. ZU - teren zieleni urządzonej,     5. KDZ – droga klasy zbiorczej,     6. KDD – droga dojazdowa, 17. UCHWAŁA Nr XLIX//9/2010 Rady Gminy Kosakowo z dnia 27 stycznia 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Kosakowo w gminie Kosakowo:     1. ZL – teren lasu,     2. MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,     3. US, ZP - teren zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji,     4. OP - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów     5. U – teren zabudowy usługowej,     6. K - teren infrastruktury technicznej – kanalizacja sanitarna (przepompownia ścieków )     7. KS – tereny parkingów,     8. PG – tereny i obszary górnicze,     9. R – tereny rolnicze, 18. UCHWAŁA NR XXIV/69/2008 RADY GMINY KOSAKOWO 3 września 2008 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr ew.72,73,74,75,76,77,78 oraz części działki nr 80,86,88,89,139 położonych w Dębogórzu w rejonie ulicy Szarotki, gmina Kosakowo:     1. MN – teren zabudowy mieszkaniowej,     2. U – Usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej     3. ZP – zieleń urządzona,     4. KD – L1/2 - tereny dróg publicznych lokalnych,     5. KD-D 1/2 – tereny dróg publicznych - ulice dojazdowe     6. KDW – tereny ulic wewnętrznych     7. K - przepompownia ścieków – wydzielona liniami wewnętrznymi,     8. E - stacja transformatorowa – wydzielona liniami wewnętrznymi.   Na terenach objętych powyższymi planami nie przewiduje się budowy oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk i cmentarzy. | | |
| Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy | Nie dotyczy | | |
| Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | Decyzja o warunkach zabudowy wydana przez Wójta Gminy Kosakowo z dnia 12.06.2019 r., PP.6730.4.2019 ustalająca warunki zabudowy dla Spartan Domy Sp. z o. o. na działkach nr 1111/5, 1111/6, 1111/8, 1200/4, 1200/5, 1200/6, 1200/7, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, położonych w Pogórzu, gmina Kosakowo. | | |
| Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | Nie dotyczy | | |
| 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 | Nie dotyczy | | |
| Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | Nie dotyczy | | |
| Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | Nie dotyczy | | |
| Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | Nie dotyczy | | |
| Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | Nie dotyczy | | |
| Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | Nie dotyczy | | |
| Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | Nie dotyczy | | |
| Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | Nie dotyczy | | |
| Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | Nie dotyczy | | |
| Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | Nie dotyczy | | |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU** | | | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | TAK | | | |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | TAK | | | |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | NIE | | | |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | AB/RW – 6740 /16 /22 /K  Starosta Pucki | | | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | Nie dotyczy | | | |
| Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowalne ( Dz. U. z 2020 r. poz 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784 ), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy | | | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | 30/11/2025 | | | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | 23/09/2024 – 30/11/2025 | | | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | | | 2 |
| Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | | | zabudowa bliźniacza |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Według normy 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 – 100 % |
| W następujących instytucjach finansowych ( wypełnia się w przypadku kredytu) | | | Nie dotyczy |
| Środki ochrony nabywców | Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy | | | Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy\*  NIE DOTYCZY |
| Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – 0,45% | | | 0,45% |
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | Deweloper oświadcza, że zgodnie z umową o prowadzenie rachunku powierniczego koszty prowadzenia tego rachunku obciążają Dewelopera. Wypłata deweloperowi środków zdeponowanych na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym następuje:  -zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego,  - w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego,  - nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, ---------------  - w przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, bank wypłaca deweloperowi środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego – umowy przeniesienia własności na nabywcę praw będących przedmiotem niniejszej umowy w stanie wolnym od obciążeń oraz praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem tych, na które zgodę wyraził nabywca  Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych. W zakresie kontroli, o której mowa wyżej Bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji. Koszty kontroli ponosi deweloper. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.  Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w jego harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w jego harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.-----------------------------  Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. 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 spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową 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 z tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zwaną dalej „ustawą”. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku lub kasy, o którym mowa wyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.  Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym 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 tego obowiązku.----------------------------------------------------------------------  Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają 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.  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. | | | |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Bank Rumia Spółdzielczy, Oddział w Kosakowie | | | |
| Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Realizacja przedsięwzięcia deweloperskiego na działce Sowia 34 i 36 będzie przebiegać w pięciu etapach, według następującego harmonogramu:  1) Roboty przygotowawcze: **23/09/2024 – 14/02/2025** r., etap ten stanowi 14% całego przedsięwzięcia deweloperskiego;  2) Stan zero: **15/02/2025 – 22/04/2025** r., etap ten stanowi 16% całego przedsięwzięcia deweloperskiego;  3) Stan surowy otwarty: **23/04/2025 – 29/06/2025** r., etap ten stanowi 25% przedsięwzięcia deweloperskiego;  4) Stan surowy zamknięty: **30/06/2025 – 30/09/2025** r., etap ten stanowi 25% przedsięwzięcia deweloperskiego;  5) Oddanie Budynku do użytkowania: **01/10/2025 – 30/11/2025** r., etap ten stanowi 20% przedsięwzięcia deweloperskiego. | | | |
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | Waloryzacja nie jest dopuszczalna | | | |
| **WARUNKI ODSTĘPIENIA 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 DEWELOPERSKIEM 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 i 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjny,. | Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej:  jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym, zwanej dalej Ustawą;  jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy;  jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;  jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia umowy;  jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy;  w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy, w terminie określonym w Umowie.  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,  w przypadku, gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązanego do jej udzielenia, o którym mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy, -  w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy w terminie określonym w tym przepisie,  w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 1 ustawy,  w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 15 ustawy,  jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe,  W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy 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, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej Umowy.  W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt. 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy po dokonaniu przez bank zwrotu środków, zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.  W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.  W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy w terminie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.  Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w Umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.  Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawo własności Przedmiotu Umowy, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.  W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, Umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od Umowy.  Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej.  W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera na podstawach opisanych powyżej, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i będzie obowiązany do naprawienia Deweloperowi poniesionej przez niego szkody na którą składać się będą również składki przekazane przez Dewelopera na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.  W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron, Deweloper zwróci Nabywcy kwotę wpłaconą na poczet Ceny w terminie 30 dni od dnia skutecznego odstąpienia od Umowy. | | | |
| **INNE INFORMACJE** | | | | |
| I. Informacja o:  1) 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 korzysta-nia z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;  Deweloper oświadcza, że gdyby przy umowie sprzedaży Lokalu Mieszkalnego Nieruchomość była obciążona hipoteką na rzecz wierzyciela hipotecznego – banku – do umowy sprzedaży zobowiązuje się przedłożyć:  1) zgodę banku 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,: Jeżeli nieruchomość będzie obciążona hipoteką, to Deweloper zobowiązuje się do przedstawienia zgody wierzyciela hipotecznego zgodnie z rt.. 25 ustawy. ,  2) w przypadku umów, o których mowa.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 zgodę 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:. NIE DOTYCZY  II. Informujemy 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) 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 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 nieruchomość będzie obciążona hipoteką, to Deweloper zobowiązuje się do przedstawienia zgody wierzyciela hipotecznego zgodnie z art. 25 ustawy. ,  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, o zgodę 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: Nie dotyczy  III. Informujemy, że  Środki pieniężne zgromadzone w Banku Rumia Spółdzielczym, Oddział w Kosakowie 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).  Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:  – ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Rumia Spółdzielczy, Oddział w Kosakowie  – 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, 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,  – Bank Rumia Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: NIE DOTYCZY  Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.  IV. Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).  Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji. Nie dotyczy | | | | |