

Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021
r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 695)

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu 09.02.2026

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) PRIMA DEVELOPER Sp. z o. o. KRS 00001163934	
Adres	Ul. Handlowa 18, 84-241 Gościcino	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 588-252-76-85	REGON, o ile taki posiada 541297277
Numer telefonu	794 940 706	
Adres poczty elektronicznej	biuro@primadeweloper.pl	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	https://primadeweloper.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	ul. Kazimierza Wielkiego 61 w Gdańsku, na działce nr 120/58, obręb 0094	
Numer księgi wieczystej	GD1G/00144873/4/	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	-	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Inwestycja otoczona jest terenem zabudowy mieszkalno-usługowej.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy nie został dotychczas uchwalony. Obecnie nadal obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska przyjęte 23 kwietnia 2018 roku uchwałą nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska. Zmienione 27 czerwca 2019 roku uchwałą nr XII/218/19 RMG. Link https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwartunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1924 – MPZP Maćkowy - rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej w mieście Gdańsku, zatwierdzony uchwałą nr NR IV/62/24 Rady Miasta Gdańska z dnia 20 czerwca 2024 r. DZ. URZ. WOJ. 2024.3216 Ogłoszony: 18.07.2024 r. (wcześniej obowiązujący - Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 1910 – Maćkowy III w mieście Gdańsku zatwierdzony uchwałą nr XXXVII/1245/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 28.04.2008 r. DZ. URZ. WOJ. 2005.63.1182 ogłoszony: 28.06.2005 r.)

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	Miejscowy plan odbudowy	Na terenie Gminy Miasta Gdańska nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy
	Inne ⁴⁾	Wg informacji w BIP na terenie Gminy Miasta Gdańska nie podejmowano uchwał na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 485) - w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (na podst. art. 8 ww. ustawy); w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji (na podst. art. 25 ww. ustawy). Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej – wszystkie rodzaje z dopuszczeniem 1)usług spełniających równocześnie poniższe warunki: brak kolizji z funkcją mieszkaniową, mieszczące się w lokalach użytkowych do 100m2 powierzchni użytkowej, dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem 2)wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np. schronisko socjalne, internat, do studencki, dom opieki społecznej, dom pomocy społecznej, dom zakonny, dom dziecka, zgodnie z ustaleniami obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Maćkowy nr 1924

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

PRIMA

DEVELOPER

Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalnie 0,68
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnie 0,68
Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie określono
Maksymalna wysokość zabudowy	12,28m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	51,33%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	10 miejsc naziemnych (w tym 1 dla osób z niepełnosprawnościami)
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	1) dobór zieleni winien odbywać się z uwzględnieniem miejscowych warunków klimatycznych oraz cech podłoża gruntowego 2) drzewa wysokopienne należy sadzić w takiej odległości od granicy działki, aby nie zacięniały działek sąsiednich
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	zgodnie z zapisami planu
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Teren inwestycji jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych. Przed rozpoczęciem prac należy przeprowadzić badania archeologiczne. Wszelkie prace zgodnie z MPZP wymagają nadzoru archeologicznego
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	zgodnie z zapisami planu
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	dostępność drogowa: projektuje się zjazd z dz.nr. 120/28, która jest terenem ulic dojazdowych zgodnie z zapisami MPZP, przez którą projektowana inwestycja ma dostęp do progi publicznej ul. Kazimierza Wielkiego. parkingi i miejsca postojowe: zgodnie z § 10
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	1) odprowadzenie ścieków: do układu kanalizacji sanitarnej 2) odprowadzenie wód opadowych: powierzchniowo w granicach własnego terenu lub do kanalizacji deszczowej 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej

		4) zaopatrzenie w gaz: bezprzewodowo lub z sieci gazowej 5) zaopatrzenie w energię ciepłą: z indywidualnych niskoemisyjnych źródeł ciepła 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej 7) telekomunikacja: nie określa się 8) gospodarka odpadami: po segregacji wywóz na składowisko odpadów
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 inwestycyjnym⁵	Przeznaczenie terenu	Nr planu 1924 – MPZP Maćkowy - rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej w mieście Gdańsku 05-M/U31 c, d, e – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową (wszystkie rodzaje) oraz /lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej. 06-P/U41 – teren zabudowy produkcyjno-usługowej – produkcja (w tym produkcja energii w źródłach OZE bez ograniczeń mocy – solarnych, geotermalnych i aerotermalnych), składy, bazy, magazyny i / lub usługi; z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. 26-M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową (wszystkie rodzaje) oraz /lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 100 m² powierzchni użytkowej. 28-M23 - teren zabudowy mieszkaniowej – wszystkie rodzaje, z dopuszczeniem: 1) usług spełniających równocześnie poniższe warunki: a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową, b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej, c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem; 2) wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom pomocy społecznej, dom opieki społecznej, dom zakonny, dom dziecka. 30-M23 – teren zabudowy mieszkaniowej – wszystkie rodzaje, z dopuszczeniem: 1) usług spełniających równocześnie poniższe warunki: a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową, b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej, c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z

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

		najwyżej jednym mieszkaniem; 2) wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom opieki społecznej, dom pomocy społecznej, dom zakonny, dom dziecka. 31-M/U31 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową (wszystkie rodzaje) oraz /lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 1000 m² powierzchni użytkowej. 32-U33 - teren zabudowy usługowej, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej, mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynków zamieszkania zbiorowego. 34-M/U31 a; b – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zawierającej zabudowę mieszkaniową (wszystkie rodzaje) oraz /lub zabudowę usługową, z dopuszczeniem małych hurtowni do 2000 m² powierzchni użytkowej. 35-M22 – teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, zawierającej domy mieszkalne wolno stojące do 4 mieszkań oraz domy w zabudowie bliźniaczej jedno- lub dwu mieszkaniowe, z dopuszczeniem: 1) usług spełniających równocześnie poniższe warunki: a) brak kolizji z funkcją mieszkaniową, b) mieszczące się w lokalach użytkowych do 100 m² powierzchni użytkowej, c) dysponujące odrębnym wejściem z zewnątrz lub wejściem z zewnątrz wspólnym z najwyżej jednym mieszkaniem; 2) wybranych budynków zamieszkania zbiorowego, niekolizyjnych z funkcją mieszkaniową, np.: schronisko socjalne, internat, dom studencki, dom opieki społecznej, dom pomocy społecznej, dom zakonny, dom dziecka. 59-KD 81 - teren ulicy lokalnej – odcinek ulicy Borkowskiej 60-KD 80 - teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Kazimierza Wielkiego 61-KD 80 – teren ulicy dojazdowej 62-KD 80 - teren ulicy dojazdowej – odcinek ulicy Kazimierza Wielkiego. 65-KD 82 – teren ulicy zbiorczej – odcinek ulicy Starogardzkiej Nr planu 001 MPZP gminy Pruszcz Gdański część wyżynna: MU (153) – zabudowa mieszkaniowo-usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nr planu 1924 – MPZP Maćkowy - rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej w mieście Gdańsku 05-M/U31 c, d, e – 1) maksymalna w obszarach „a”, „b” i „c” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 0,7 2) maksymalna w obszarach „d” i „e” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,7; 06-P/U41 – intensywność

	zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna – 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,8; 26-M/U31 - maksymalna – 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,7; 28-M23 - maksymalna – 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,7 30-M23 –maksymalna – 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,7 31-M/U31 –maksymalna – 1,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,9 32-U33 - maksymalna – 1,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,9 34-M/U31 a; b – maksymalna w obszarze w wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 1,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,9, - maksymalna w obszarze w obszarze „b” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,8; 35-M22 –maksymalna – 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,6 59-KD 81, 60-KD 80, 61-KD 80, 62-KD 80 - 65-KD 82: nie dotyczy Nr planu 001: MU(153) nie ustala się
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nr planu 1924 – MPZP Maćkowy - rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej w mieście Gdańsku 05-M/U31 c, d, e – 1)maksymalna w obszarach „a”, „b” i „c” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 0,7 2) maksymalna w obszarach „d” i „e” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,7; 06-P/U41– intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: maksymalna – 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,8; 26-M/U31 - maksymalna – 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,7; 28-M23 - maksymalna – 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,7 30-M23 –maksymalna – 1,1, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,7 31-M/U31 –maksymalna – 1,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,9 32-U33 - maksymalna – 1,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych: 0,9 34-M/U31 a; b – maksymalna w obszarze w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 1,3, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,9, - maksymalna w obszarze w obszarze „b” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 1,2, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,8; 35-M22 –maksymalna – 0,8, w tym dla kondygnacji nadziemnych – 0,6 59-KD 81, 60-KD 80, 61-KD 80, 62-KD 80 - 65-

	KD 82: nie dotyczy Nr planu 001: MU(153) nie ustala się
Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie określono
	Nr planu 1924 – MPZP Maćkowy - rejon ulic Niepołomickiej i Starogardzkiej w mieście Gdańsku 05-M/U31 c, d, e – maksymalna w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 12 m, - maksymalna w obszarach „b” i „c” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: dla zabudowy jednorodzinnej – 12 m, dla pozostałej zabudowy – 15 m, - maksymalna w obszarach „d” i „e” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: dla zabudowy jednorodzinnej – 12 m, dla pozostałej zabudowy 18 m 06-P/U41: - 13 m; - wysokość nadziemnych budowli jak garaże lub magazyny mierzona od najniższej rzędnej terenu na obrysie budowli do najwyższego punktu budowli – 13 m, - wysokość pozostałych obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna; 26-M/U31 - 15 m; wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna 28-M23 - 15 m, z zastrzeżeniem pkt 6 lit. b, b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna; 30-M23 – 15 m; wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna 31-M/U31 – maksymalna – 18 m, b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna 32-U33 - maksymalna – 18 m; wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna 34-M/U31 a; b – maksymalna w obszarze „a” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 18 m, - maksymalna w obszarze w obszarze „b” wyznaczonym liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 15 m, 35-M22 – maksymalna – 12 m; wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna 59-KD 81, 60-KD 80, 61-KD 80, 62-KD 80 - 65-KD 82: nie dotyczy Nr planu 001: MU(153) dla projektowanej zabudowy jednorodzinnej i mieszkaniowo usługowej – podstawowa wysokość jedna kondygnacja plus poddasze użytkowe i mak simum 9,5 m wysokości, z wyjątkiem zabudowy o charakterze rezydencjonalnym na działkach minimum 2.500 m², jak i w kompleksowo projektowanych nowych zespołach zabudowy jednorodzinnej, w których dopuszcza się dwie kondygnacje plus poddasze użytkowe i maksimum 12 m wysokości
Maksymalna wysokość zabudowy	
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nr planu 1924 – MPZP Maćkowy - rejon ulic Niepołomickiej i

		Starogardzkiej w mieście Gdańsku 05-M/U31 c, d, e – 1) w obszarach „a”, „b” i „c” wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: 50%, 2) w obszarze "d" i "e" wyznaczonych liniami podziału wewnętrznego jak na rysunku planu: - dla zabudowy usługowej: 30%, - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 50%, - dla pozostałej zabudowy: 40%; 06-P/U41– 20%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3 26-M/U31 - 50%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6 28-M23 - 50%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 6 30-M23 – 50%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 5 31-M/U31 – 30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4 32-U33 - 20%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 3 34-M/U31 a; b – 30%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4 35-M22 – 50%, z zastrzeżeniem ust. 11 pkt 4 59-KD 81, 60-KD 80, 61-KD 80, 62-KD 80 -65-KD 82: nie dotyczy Nr planu 001: MU(153) Ustala się, że wielkość terenów na zieleń, uprawy i różne formy rekreacji nie może być mniejsza jak 30% powierzchni działki zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nr planu 1924 – MPZP Maćkowy - rejon ulic Niepołomiczkiej i Starogardzkiej w mieście Gdańsku 05-M/U31 c, d, e, 06-P/U41, 26-M/U31, 28 M23, 30-M23, 31-M/U31, 32-U33, 34 M/U31 a; b, 35-M22 – miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją: zgodnie z § 5 MPZP 59-KD 81, 60-KD 80, 61-KD 80, 62-KD 80 - 65-KD 82: nie dotyczy Nr planu 001: MU (153) – Ustala się, że w obrębie dróg zabudowy jak w ust. 1 MPZP obowiązuje wydzielenie minimum 2 miejsc postojowych na jeden budynek mieszkalno-usługowy, niezależnie od ilości miejsc postojowych na terenie działek
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy

PRIMA

DEVELOPER

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie stwierdzono występowania przewidzianych inwestycji związanych z ryzykiem powodziowym na obszarze 1km od terenu objętego przedsięwzięciem
	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 – brak decyzji o warunkach zabudowy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy – brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy – brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy – brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy – brak
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy – 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	Budowa Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej. Zadanie 2: węzeł Żukowo (z węzłem) – węzeł Gdańsk Południe (z węzłem) – Odcinek B od km 30+874,09 do km 33+251,56

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

PRIMA

DEVELOPER

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	WUiA-V.6740.795-5.2024.T.310500 z dnia 17.04.2025 wydana przez Prezydent Miasta Gdańska , WUiA-V.6740.795-7.2025.T.487916 z dnia 27.10.2025 wydana przez Prezydent Miasta Gdańsk – przeniesienie pozwolenia na budowę z Heba Sp. z o.o. z siedzibą w Pucku, na Prima Deweloper Sp. z o.o. z siedzibą w Gościnnie WUiA-V.6740.795-8.2025.BN.487916 z dnia 02.02.2026 wydana przez Prezydent Miasta Gdańsk – ostateczność decyzji WUiA-V.6740.795-7.2025.T.487916 z dnia 27.10.2025	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	

PRIMA

DEVELOPER

Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	03.12.2025 do 30.12.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek mieszkalny wielorodzinny 4 kondygnacyjny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	WG NORMY PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 30%, środki pochodzące z wpłat od Nabywców, kredyt – 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy powierniczy*~~ rachunek
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na

PRIMA

DEVELOPER

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Do wpłat środków nabywców stosuje się środek ochronny przewidziany w art. 6 pkt 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym to jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony w Banku Spółdzielczym w Pruszczu Gdańskim, zaś w ramach tego rachunku prowadzony jest dla Nabywców indywidualny rachunek, na który wpłacane są tylko należności na poczet umowy deweloperskiej, przy czym: a) Nabywca dokonuje wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, ----- b) wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonych w ich harmonogramach, ----- c) Nabywca dokonuje wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego,----- d) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek,----- e) prawo wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów, ----- f) termin wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 (sześćdziesiąt) dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub z kasą oszczędnościowo – kredytową,----- g) Bank informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedziały umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia,----- h) w przypadku wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub z kasą oszczędnościowo – kredytową, umowę otwartego 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,----- i) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
--	--

podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

PRIMA

DEVELOPER

otwarty przez Dewelopera w innym banku lub kasie oszczędnościowo - kredytowej, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy oszczędnościowo - kredytowej potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy,-----

j) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku , o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwracają nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku,-----

k) w czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1, oraz w terminie, o którym mowa w ust. 3, umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie,-----

l) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie,-----

m) Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w ustępie powyżej,-----

n) Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek,-----

o) koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, a środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa w niniejszym punkcie,-----

p) w związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, -----

q) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego, określonego w ich harmonogramach, bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy Przenoszącej na Nabywcę prawa wynikające z niniejszej umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca,-----

PRIMA

DEVELOPER

	PRIMA DEWELOPER spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w miejscowości Gościcino oświadcza, że bank: Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, pod adresem: 83-000 Pruszcz Gdański, ulica Wita Stwosza nr 2a, wpisanym w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000097477, posiadającym NIP 5930100187 - w związku z zawarciem i realizacją postanowień umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego - jest administratorem danych osobowych Nabywcy/Nabywców, a nadto, że Nabywca/Nabywcy, których dane osobowe są przetwarzane mają prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania, a osobom tym przysługuje także prawo wniesienia pisemnego sprzeciwu wobec przetwarzania ich danych lub wobec przekazywania ich danych osobowych innemu administratorowi, a także bank: Bank Spółdzielczy, spółdzielnia z siedzibą w Pruszczu Gdańskim, pod adresem: 83-000 Pruszcz Gdański, ulica Wita Stwosza nr 2a, wpisanym w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000097477, posiadającym NIP 5930100187 - otrzymał powyższe dane od Dewelopera na podstawie Umowy Deweloperskiej. Dane są przetwarzane w celu realizowania wszelkich czynności bankowych związanych z prowadzeniem otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego.----- ----- 5. W przypadku wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloper niezwłocznie założy nowy rachunek, w innym banku lub kasie, nie później niż w ciągu 60 dni od dnia wypowiedzenia.----- ----- 6. Strony zgodnie postanawiają, że w razie zmiany numeru rachunku powierniczego zgodnie z postanowieniami ust. 5 powyżej Nabywca zobowiązuje się, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od dnia otrzymania od Dewelopera zawiadomienia o zmianie numeru rachunku zawrzeć aneks do niniejszej Umowy w zakresie dotyczącym zmiany numeru tego rachunku. Do czasu sporządzenia aneksu do umowy Nabywca zobowiązuje się dokonywać wpłat na nowy rachunek powierniczy wskazany w zawiadomieniu o zmianie doręczonym przez Dewelopera.----- --- W przypadku konieczności zmiany umowy prowadzenia otwartego rachunku powierniczego, do której zgodnie ustawą z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym wymagana jest zgoda Nabywcy, Deweloper poinformuje Nabywcę o potrzebie takiej zmiany wskazując jej treść. Nabywca w terminie 7 dni od otrzymania takiej informacji zajmie stanowisko odnośnie takiej zmiany poprzez wyrażenie w formie pisemnej zgody na dokonanie zmian lub odmowy udzielenia takiej zgody. Nabywca zobowiązuje się, że bez uzasadnionej przyczyny nie odmówi zgody na wprowadzenie zmian do wyżej wymienionej.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim

PRIMA

DEVELOPER

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załączonym harmonogramem prac.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji
WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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	Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Nabywców 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: ----- ----- 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera odpowiednio 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 jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy; ----- ----- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; ----- ----- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską - są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; ----- ----- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską - nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; ----- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej - w terminie wynikającym z tych umów; ----- ----- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub z kasą oszczędnościowo - kredytową, w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy; ----- ----- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy; - ----- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; ----- ----- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego 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; ----- -----

PRIMA

DEVELOPER

12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. -----

2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej - w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.-----

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. -----

4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej - po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. -----

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej - w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. -----

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.-----

7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa powyżej, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej - za zapłatą oznaczonej sumy. -----

8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. -----

9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej. -----

10. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177), informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.-----

PRIMA

DEVELOPER

11. W przypadku zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT) w stosunku do wartości podanych powyżej w ust. 4, Deweloper przekaże Nabywcy na piśmie zaktualizowany stosownie do zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) harmonogram wpłat, ze szczegółową informacją o zmianie stawki podatku od towarów i usług (VAT) i aktualnej wysokości rat pozostałych do zapłaty. Nabywca ma prawo, w terminie 14 dni od daty doręczenia mu przez Dewelopera informacji o zmianie ceny brutto i aktualnej wysokości rat pozostałych do zapłaty, odstąpić od niniejszej umowy składając oświadczenie na piśmie pod rygorem nieważności, przy czym oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej na wskazanej podstawie będzie skuteczne, jeżeli zawierało będzie zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym. We wskazanej sytuacji środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet ceny nabycia Lokalu zostaną mu zwrócone. -----

W przypadku nieodstąpienia Nabywcy od umowy, Strony podpiszą stosowny aneks zmieniający warunki i wysokość zapłaty ceny zgodnie z powyżej przywołanym zaktualizowanym harmonogramem.-----

Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez dewelopera

1. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych 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. -----

2. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.-----

3. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. -----

4. Za zgodą obu Stron Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie, na warunkach określonych w porozumieniu Stron zawartym w formie aktu notarialnego. -----

Wypłata środków z rachunku

1. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca Nabywcy przypadające Nabywcy środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu Nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar

PRIMA

DEVELOPER

umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 niniejszego paragrafu.-----

2. W przypadku kiedy Nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, Nabywca ma obowiązek przedstawić:-----

1) dokument tożsamości; -----

2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie Nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; -----

3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2 powyżej; -----

4) umowę, od której odstąpił, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; -----

5) pisemne oświadczenie Nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego Nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego Nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. -----

3. W przypadku kiedy Deweloper odstąpi od umowy deweloperskiej, na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca ma obowiązek przedstawić: ---

1) dokument tożsamości; -----

2) oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia;-----

3) umowę, od której odstąpił deweloper, jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu; -----

4) oświadczenie Nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5 powyżej. -----

4. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, Strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez Nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym wymaga formy pisemnej z podpisami złożonymi w obecności pracownika placówki Banku lub formy pisemnej z podpisami co najmniej notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy podpisy nie mogą być złożone w obecności pracownika placówki Banku. Wraz z dyspozycją wypłaty Nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. -----

5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4 powyżej.---

INNE INFORMACJE

I) 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 użytkownika 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. NIE DOTYCZY

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, 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) b) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, 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; NIE DOTYCZY
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; NIE DOTYCZY
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; NIE DOTYCZY
- 9) dokumentem potwierdzającym: a) b) 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 użytkownika 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, 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 Bank Spółdzielczy w Pruszcze Gdańskim, prowadzącym 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 2020 r. poz. 842).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Pruszczu Gdańskim,
- 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 Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim korzysta także z następujących znaków towarowych:

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, o której mowa w 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).

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.

* Niepotrzebne skreślić.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...	
Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	30.07.2027r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	4 – nadziemne
	Technologia wykonania	Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper określa załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper określa załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego Powierzchnię użytkową i układ pomieszczeń, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper określa załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego
	Liczba lokali w budynku	8
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	10 miejsc postojowych
	Dostępne media w budynku	instalacja wodna oraz kanalizacja sanitarna, instalacja c.o. , ogrzewanie podłogowe, instalacja elektryczna.
	Dostęp do drogi publicznej	bezpośredni dostęp do drogi publicznej – ulicy Kazimierza Wielkiego

PRIMA

DEVELOPER

Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	...
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Zakres i standard prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper określa załącznik nr 4 do prospektu informacyjnego Powierzchnię użytkową i układ pomieszczeń, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper określa załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	...
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	...
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Standard prac
 5. Harmonogram prac
-