

Gdańsk, dnia 29 lipca 2026 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
LS SP. Z O.O.
DLA ZADANIA INWESTYCYJNEGO
SCANDO RESIDENCE
– ZADANIE
INWESTYCYJNE III
WCHODZĄCEGO W SKŁAD PRZEDSIĘWZIĘCIA
DEWELOPERSKIEGO SCANDO RESIDENCE
DOTYCZĄCEGO
DOMU JEDNORODZINNEGO
NR 1, 2 i 3

Przedstawiony potencjalnemu NABYWCY:

przesłany na adres poczty elektronicznej:

celem realizacji obowiązków informacyjnych DEWELOPERA przed zawarciem umowy, której celem jest przeniesienie własności lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego (tzw. umowy deweloperskiej) określonych treścią Rozdziału 4 USTAWY DEWELOPERSKIEJ.

Spis treści

I. DEFINICJE ZAWARTE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM	3
II. DANE KONTAKTOWE DO DEWELOPERA	4
III. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	4
IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO ORAZ ZADANIA INWESTYCYJNEGO	5
SZCZEGÓŁOWY CENNIK SCANDO RESIDENCE ETAP I	6
V. INFORMACJE DOTYCZĄCE LOKALU	8
VI. CHARAKTERYSTKA PRZESTRZENNA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO ORAZ JEGO OTOCZENIA	9
VII. PLANOWANY HARMONOGRAM RZECZOWO – FINANSOWY	12
VIII. OCHRONA NABYWCÓW ORAZ ZASADY FINANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	15
GŁÓWNE ZASADY FUNKCJONOWANIA ZABEZPIECZENIA ŚRODKÓW NABYWCY	16
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY ORAZ WALORYZACJA CENY LOKALU MIESZKALNEGO	16
IX. INNE INFORMACJE DLA NABYWCY WYNIKAJĄCE Z USTAWY DEWELOPERSKIEJ	20
ZAŁĄCZNIKI DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO	22

I. DEFINICJE ZAWARTE W PROSPEKCIE INFORMACYJNYM

DEWELOPER – LS INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku (80-864), przy ul. Księźa Jerzego Popiełuszki 24A/4, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000927398 dla której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadająca numer NIP: 5833438421 oraz numer REGON: 352022452400000.

PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE – budowa zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych (sześć budynków w zabudowie szeregowej i jeden budynek wolnostojący) w Gdańsku przy ul. Myśliwskiej, dz. Nr 1/99, 1/97, obr. nr 051. realizowanego w pięciu etapach (zadaniach inwestycyjnych).

SCANDO RESIDENCE – Nazwa własna DEWELOPERA dla PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO.

ZADANIE INWESTYCYJNE – budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego nr 1 w Gdańsku przy ul. Myśliwskiej, dz. Nr 1/99, 1/97, obr. Nr 051.

SCANDO RESIDENCE ETAP III – Nazwa własna DEWELOPERA dla ZADANIA INWESTYCYJNEGO

POZWOLENIE NA BUDOWĘ – Ostateczna z dniem 6 października 2022 r. decyzja Prezydenta Miasta Gdańska nr WUiA-V.6740.874-1.2022.JJ.352236 z dnia 14 września 2022 r. zatwierdzająca projekt architektoniczno – budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę ZADANIA INWESTYCYJNEGO.

DOM JEDNORODZINNY – nieruchomość gruntowa (działka gruntu) zabudowana BUDYNKIEM JEDNORODZINNYM stanowiąca ZADANIE INWESTYCYJNE, którego dotyczy niniejszy zindywidualizowany PROSPEKT INFORMACYJNY.

BUDYNEK JEDNORODZINNY – realizowany w ramach ZADANIA INWESTYCYJNEGO jednolokalowy budynek mieszkalny jednorodzinny na nieruchomości gruntowej, którego dotyczy niniejszy zindywidualizowany PROSPEKT INFORMACYJNY

NIERUCHOMOŚĆ – nieruchomość gruntowa objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych GD1G/00301274/4

SŁUŻEBNOŚĆ PRZEJAZDU I PRZECHODU – ustanowiona na nieruchomości gruntowej, obejmującej m.in. działki gruntu nr 80, 81, 82, 83, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr GD1G/00301274/4 przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych - nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność gruntowa, polegająca na prawie przejazdu i przechodu, wejścia i wjazdu wraz z odpowiednim sprzętem na nieruchomość obciążoną celem dokonywania konserwacji, napraw, remontów, modernizacji, usuwania awarii oraz przebudowy i prowadzenia prac przyłączeniowych w zakresie dotyczącym umiejscowionych na nieruchomości obciążonej instalacji i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, energetycznych, światłowodowych, elektrycznych i innych służących nieruchomości władnącej

STUDIUM – STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIASTA GDAŃSKA (KIERUNKI I POLITYKA ROZWOJU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO) Uchwała Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r. nr LI/1506/18, zmieniona Uchwałą Rady Miasta Gdańska z dnia 27 czerwca 2019 r. nr XII/218/19, opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Miasta na prawach powiatu Gdańsk wraz z załącznikami pod linkiem: <https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gdanska-2019,a,152245>

określonego granicami na stronie Biura Rozwoju Miasta Gdańska pod linkiem:

<https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego>

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - Uchwała nr XLII/1495/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 września 2005 r. ws. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kiełpiniek Wschód Jasień rejon tzw. ulicy Nowej Myśliwskiej i Potoku Siedlickiego w mieście Gdańsku. [Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 145 z 2005 r. poz. 3433] opublikowane na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Miasta Gdańsk pod linkiem: https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/510395/Uchwa%C5%82a-XLII_1495_05

USTAWA DEWELOPERSKA - Ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jednolity z dnia 6 maja 2024 r. Dz. U. z 2024 r. poz. 695 z późn. zm. Dz. Z 2025 r. poz. 758, 1077, 1167) **P.U.** – Powierzchnia Użytkowa DOMU JEDNORODZINNEGO, której pomiar został dokonany w sposób zgodny z normą PN-ISO 9836:2022 i Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. (tekst jednolity z dnia 11 sierpnia 2022 r. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679. z późn. zm.).

BANK SPÓŁDZIELCZY – Bank Spółdzielczy w Pszczółkach z siedzibą w Pszczółkach (83-032), przy ul. Pomorskiej 18A wpisany do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000127267 dla którego akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadający numer NIP: 5930103553 oraz numer REGON: 0000495817.

II. DANE KONTAKTOWE DO DEWELOPERA

DEWELOPER:	LN INVEST Sp. z o.o.
ADRES SIEDZIBY:	ul. Księdza Jerzego Popiełuszki 24A/4, 80-864 Gdańsk
NR TELEFONU:	+48 500 300 817
ADRES E-MAIL:	s.wielgus@scandoresidence.pl
STRONA INTERNETOWA:	www.scandoresidence.pl
Numer KRS:	0000927398
Numer NIP:	5833438421
Numer REGON:	520224524000000

Przeciwko DEWELOPEROWI nieprowadzono w przeszłości postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych), jak również na dzień wystawienia PROSPEKTU INFORMACYJNEGO takie postępowanie egzekucyjne nie toczy się.

III. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

DEWELOPER jako przedsiębiorca istnieje na rynku budowlanym od roku 2020.

Dla DEWELOPERA SCANDO RESIDENCE ETAP III będzie kolejnym przedsięwzięciem deweloperskim.

DEWELOPER oraz pełniący rolę prokurenta Piotr Struczyński posiadają wieloletnie doświadczenie w realizacji projektów deweloperskich w segmencie domów jednorodzinnych premium o podwyższonym standardzie. W ramach prowadzonych przez siebie przedsiębiorstw deweloperskich (inwestorów, deweloperów oraz generalnych wykonawców).

DEWELOPER zrealizował w zabudowie szeregowej inwestycję polegającą na budowie trzech budynków mieszkalnych oraz wolnostojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wszystkie w ramach poprzednich etapów Scando Residence.

IV. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO ORAZ ZADANIA INWESTYCYJNEGO

SCANDO RESIDENCE jest realizowane w miejscowości Gdańsk przy ulicy Myśliwskiej oraz Głuszca na działkach ewidencyjnych obrębu 0051 GDAŃSK JASIEŃ o numerach od 77-83, objętych księgą wieczystą o numerze GD1G/00301274/4, dla której akta prowadzi Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych.

SCANDO RESIDENCE realizowane jest w pięciu etapach (zadaniach inwestycyjnych):

ETAP I – budowa zespołu budynków jednorodzinnych oznaczonych na Projekcie Zagospodarowania Terenu numerami: 4, 5, 6 zadanie inwestycyjne które zostało już zakończone.

ETAP II – budowa wolnostojącego budynku jednorodzinnego oznaczonego na Projekcie Zagospodarowania Terenu numerem 7 – zadanie inwestycyjne, które już zostało zakończone.

ETAP III – budowa budynku jednorodzinnego oznaczonego na Projekcie Zagospodarowania Terenu numerem: 3– ZADANIE INWESTYCYJNE, którego dotyczy PROSPEKT INFORMACYJNY.

ETAP IV – budowa budynku jednorodzinnego oznaczonego na Projekcie Zagospodarowania Terenu numerem: 2– ZADANIE INWESTYCYJNE, którego zostanie zrealizowane do 31 grudnia 2028 r.

ETAP V – budowa budynku jednorodzinnego oznaczonego na Projekcie Zagospodarowania Terenu numerem: 1– ZADANIE INWESTYCYJNE, które zostanie zrealizowane do 31 grudnia 2028 r.

SCANDO RESIDENCE ETAPY I i III-V posiadają bezpośredni dostęp do gminnej drogi publicznej ul. Myśliwskiej, SCANDO RESIDENCE ETAP II od ulicy Głuszca.

W dziale III księgi wieczystej nieruchomości występują nieograniczone w czasie wpisy służebności gruntowych oraz przesyłu i przechodu m.in na rzecz dostawców mediów, w tym na rzecz: GDAŃSKIEJ INFRASTRUKTURY WODOCIĄGOWO – KANALIZACYJNEJ, POMORSKIEJ SPÓŁKI GAZOWNICTWA, ENERGIA - OPERATOR oraz roszczenie nabywców SCANDO RESIDENCE ETAP III o wyodrębnienie z NIERUCHOMOŚCI działki nr 226101_1.0051.77.

W dziale IV księgi wieczystej nieruchomości wpisano umowne zabezpieczenie hipoteczne wynikające z zawartej przez DEWELOPERA umowy kredytowej z dnia 13 lutego 2024 r. nr 2/PDG/2024 do sumy 4.500.000,00 zł (słownie cztery miliony pięćset tysięcy złotych), przy czym kredyt ten został spłacony w całości a DEWELOPER złożył wniosek o wykreślenie hipoteki, do którego odnosi się wzmianka nr REP.C. / NOTA / 275588 / 26 - 2026-03-30, 18:46:17.

SZCZEGÓŁOWY CENNIK SCANDO RESIDENCE ETAP III

Dane dotyczące DOMU JEDNORODZINNEGO			Cena całkowita DOMU JEDNORODZINNEGO w PLN		
Nr DOMU JEDNORODZINNEGO WRAZ Z KODEM TERYT NUMERU DZIAŁKI	P.U. DOMU JEDNORODZINNEGO w m2	Cena za 1 m2 P.U. DOMU JEDNORODZINNEGO brutto w PLN (w zaokrągleniu do pełnych groszy)	netto	VAT 8%	brutto
DOM NR 3 226101_1.0051.81	164,68	13.905,76	2 120 370,37	169 629,63	2.290.000,00
DOM NR 2 226101_1.0051.82	164,68	13.662,86	2 083 333,33	166 666,67	2.250.000,00
DOM NR 1 226101_1.0051.83	164,68	13.905,76	2 120 370,37	169 629,63	2.290.000,00

W skład P.U. BUDYNKU JEDNORODZINNEGO w SCANDO RESIDENCE ETAP III wchodzi dwustanowiskowy garaż.

Nabywca BUDYNKU JEDNORODZINNEGO w SCANDO RESIDENCE ETAP III nabędzie również prawo własności odpowiedniej działki nim zabudowanej po jej wyodrębnieniu, tj. DOM JEDNORODZINNY.

W POZWOLENIU NA BUDOWĘ oraz w dokumentacji projektowej do niego załączonej występuje informacja o tym, że PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE realizowane będzie na działkach nr 1/97 oraz 1/99 obrębu 0051 w mieście Gdańsku. DEWELOPER uzyskał Decyzję Prezydenta Miasta Gdańska ws. WG-I.6831.27.2023.RK z dnia 6 lutego 2023 r. zatwierdzającą podział działki nr 1/97 oraz 1/99 obrębu 0051 miasta Gdańska na działki o numerach od 77 do 83 obrębu 0051 miasta Gdańska. Decyzja ta zobowiązuje DEWELOPERA do zbywania ww. działek wraz z zapewnieniem im dostępu do drogi publicznej ulicy Myśliwskiej. Wobec powyższego Nabywca DOMU JEDNORODZINNEGO w SCANDO RESIDENCE ETAP III nabędzie również odpowiednią SŁUŻBENOŚĆ PRZEJAZDU I PRZECHODU w odpowiednich działkach NIERUCHOMOŚCI celem zapewnienia DOMOWI JEDNORODZINNEMU po jego wyodrębnieniu z księgi wieczystej NIERUCHOMOŚCI dostępu do drogi publicznej ul. Myśliwskiej. Powyższe nastąpi wraz z przeniesieniem własności DOMU JEDNORODZINNEGO i wyodrębnieniem go z księgi wieczystej NIERUCHOMOŚCI o numerze GD1G/00301274/4.

SCANDO RESIDENCE ETAP III posiada ostateczne i wedle wiedzy DEWELOPERA na dzień sporządzenia PROSPEKTU INFORMACYJNEGO niezaskarżone POZWOLENIE NA BUDOWĘ.

SCANDO RESIDENCE ETAP III nie posiada na dzień sporządzenia PROSPEKTU INFORMACYJNEGO decyzji o pozwoleniu na użytkowanie DOMU JEDNORODZINNEGO, ponieważ ZADANIE INWESTYCYJNE jest w trakcie realizacji.

PLANOWANY TERMIN REALIZACJI SCANDO RESIDENCE ETAP III

Rozpoczęcie robót budowlanych: 2 czerwiec 2025 r.

Planowane zakończenie robót budowlanych: 30 listopada 2027 r.

Planowane wydanie domów jednorodzinnych: 31 styczeń 2028 r.

Planowany termin ustanowienia odrębnej własności DOMU JEDNORODZINNEGO (wyodrębnienia działki zabudowanej DOMEM JEDNORODZINNYM z księgi wieczystej prowadzonej dla NIERUCHOMOŚCI wraz z założeniem księgi wieczystej dla DOMU JEDNORODZINNEGO) oraz

LS INVEST SP. z o.o.
PROSPEKT INFORMACYJNY: SCANDO RESIDENCE – ETAP III

przeniesieniem własności DOMU JEDNORODZINNEGO na nabywcę:
31 marzec 2028 r.

Szkic koncepcji zagospodarowania terenu PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO z podziałem na zadania inwestycyjne oraz jego otoczenia z zaznaczeniem budynków oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich przedstawiono w załączniku do PROSPEKTU INFORMACYJNEGO.

V. INFORMACJE DOTYCZĄCE DOMU JEDNORODZINNEGO

BUDYNEK JEDNORODZINNY to trzykondygnacyjny budynek w zabudowie szeregowej (szereg połączony daszkami) wraz z poddaszem użytkowym, w którym występuje jeden lokal mieszkalny wykonany w technologii tradycyjnej.

Wykończenie BUDYNKU JEDNORODZINNEGO nastąpi wedle standardu DEWELOPERA zgodnie z załącznikiem do PROSPEKTU INFORMACYJNEGO.

BUDYNEK JEDNORODZINNY składa się z następujących kondygnacji:

- PIWNICA/GARAŻ 48,76 m²;
 - PARTER 48,85 m²;
 - I PIĘTRO 47,68 m²;
 - PODDASZE UŻYTKOWE 19,39 m²;
- ŁĄCZNIE: 164,68 m²**

BUDYNEK JEDNORODZINNY posiada dwa miejsca parkingowe w garażu w kondygnacji podziemnej.

W BUDYNKU JEDNORODZINNYM będą dostępne następujące media:

1. Energia elektryczna – przyłącze do sieci energetycznej
2. zimna woda – z sieci gminnej
3. ciepła woda – z sieci gminnej
4. odprowadzanie ścieków – do sieci gminnej
5. ogrzewanie – pompy ciepła
6. sieć teleinformatyczna – trasa dla operatorów od wejść do budynku do szafy teletechnicznej;

BUDYNEK JEDNORODZINNY w SCANDO RESIDENCE ETAP III posiada P.U. 164,68 m².

CENA DOMU JEDNORODZINNEGO w SCANDO RESIDENCE ETAP III wynosi: _____ zł (dwa miliony _____ złotych) brutto, w cenie tej zawarto 8% podatku VAT w kwocie _____ zł.

Cena brutto za 1 m² powierzchni użytkowej BUDYNKU JEDNORODZINNEGO (w zaokrągleniu do pełnych groszy) wynosi: _____ zł (trzyście tysięcy dwieście sześćdziesiąt osiem złotych i piętnaście groszy).

DOM JEDNORODZINNY, czyli działka gruntu zabudowana BUDYNKIEM JEDNORODZINNYM w ramach realizacji SCANDO RESIDENCE ETAP III nie została wyodrębniona z księgi wieczystej NIERUCHOMOŚCI. Dla DOMU JEDNORODZINNEGO zostanie założona nowa księga wieczysta poprzez wyodrębnienie DOMU JEDNORODZINNEGO z NIERUCHOMOŚCI, nastąpi to wraz z podpisaniem umowy przenoszącej własność DOMU JEDNORODZINNEGO na NABYWCĘ.

Usytuowanie BUDYNKU JEDNORODZINNEGO oraz położenie DOMU JEDNORODZINNEGO na NIERUCHOMOŚCI przedstawiono na PROJEKCIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO – stanowiącego załącznik do PROSPEKTU INFORMACYJNEGO.

Rzut BUDYNKU JEDNORODZINNEGO stanowi załącznik do PROSPEKTU INFORMACYJNEGO.

WRAZ Z DOMEM JEDNORODZINNYM DEWELOPER przeniesie w CENIE DOMU JEDNORODZINNEGO odpowiednią SŁUŻEBNOŚĆ PRZEJAZDU I PRZECHODU

VI. CHARAKTERYSTKA PRZESTRZENNA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO ORAZ JEGO OTOCZENIA

SCANDO RESIDENCE nie jest położona w sąsiedztwie inwestycji wpływających na warunki życia wynikających z istniejącego stanu użytkowania sąsiednich terenów, w szczególności PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE nie jest położone w otoczeniu generującym uciążliwości hałasowe czy świetlne. SCANDO RESIDENCE położona jest w obszarze ograniczonego użytkowania wynikającego z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy.

SCANDO RESIDENCE ETAP I położona jest na terenie, na którym obowiązują następujące dokumenty planistyczne:

1. STUDIUM
2. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SCANDO RESIDENCE ETAP I nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

(w nawiasie kursywą przedstawiono spełnienie warunku przez SCANDO RESIDENCE ETAP I)

Przeznaczenie terenu

Teren zabudowy mieszkaniowej – wszystkie formy. Oznaczone w MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO jako M23. **(SCANDO RESIDENCE ETAP III dom jednorodzinny w zabudowie szeregowej – warunek spełniony)**

Intensywność Zabudowy

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu – 30%, minimalnej nie ustalono. *(SCANDO RESIDENCE ETAP III $504 \text{ m}^2 / 1736 \text{ m}^2 = 0,29 < 0,3$).*

Maksymalna wysokość zabudowy

12 m *(SCANDO RESIDENCE ETAP III budynek 3 – 11,78 m,)*

Udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki

Nie mniej niż 70 %. *(SCANDO RESIDENCE $1215,50 \text{ m}^2 / 1736 \text{ m}^2 * 100\% = 70,02\%$)*

Minimalna liczba miejsc do parkowania

W granicach planowanej inwestycji. Nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny. *(SCANDO RESIDENCE ETAP III: dwa miejsca w DOMU JEDNORODZINNYM).*

Ograniczenia wynikające z warunków ochrony: środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu

1. Teren objęty Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB).
2. Zastosowanie nawierzchni półprzepuszczalnej do utwardzania ciągów pieszych.
3. Ograniczenie niwelacji wyłącznie do potrzeb związanych z lokalizacją obiektów kubaturowych i niezbędnej obsługi komunikacyjnej.
4. Wody opadowe lub roztopowe ujęte w systemy kanalizacyjne, pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami szczególnymi.

Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych

1. Zalecane parkingi podziemne.
2. Zalecana lokalizacja ciągu pieszo-jezdnego, o którym mowa w pkt 6.3 jak na rysunku MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
3. Zalecane ciągi piesze łączące ciąg pieszo-jezdny jak na rysunku MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
4. Zalecana dominanta kompozycyjna w formie wieżyczki jak na rysunku MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
5. Kształtowanie zabudowy w nawiązaniu do naturalnego ukształtowania terenu,
6. Zalecany podział na działki budowlane jak na rysunku MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.
7. Istniejący tłoczny kanał sanitarny o średnicy 110 mm.

Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

SCANDO RESIDENCE nie podlega szczególnej ochronie w tym zakresie.

Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych

SCANDO RESIDENCE nie podlega szczególnej ochronie w tym zakresie.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji

SCANDO RESIDENCE ETAP III posiada dostęp do drogi publicznej ul. Myśliwskiej wedle zapisów MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO: „*dostępność drogowa – od ulicy projektowanej tzw. Nowej Myśliwskiej (poza granicami planu), ulicy projektowanej (poza wschodnią granicą planu)*”.

Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej;
2. odprowadzenie ścieków - do kanalizacji sanitarnej;
3. odprowadzenie wód opadowych - zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej;
4. zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej;
5. zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy;
6. zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych;
7. gospodarka odpadami - odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU PRZESTRZENNEGO DLA TERENU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ W OBSZARZE 100 M OD GRANIC PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Teren w obszarze 100 m od SCANDO RESIDENCE ETAP III jest terenem o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej, której warunki techniczne odnaleźć można w MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO obszaru M23.

INFORMACJA DOTYCZĄCA ISTNIEJĄCYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KM OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM MOGĄCYCH POWODOWAĆ EWENTUALNE UCIAŻLIWOŚCI

SCANDO RESIDENCE ETAP III nie leży w dniu sporządzenia PROSPEKTU INFORMACYJNEGO w promieniu 1 km od terenu objętego PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM mogącym powodować ewentualne uciążliwości.

INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZEWIDZIANYCH INWESTYCJI W PROMIENIU 1 KM OD TERENU OBJĘTEGO PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM

SCANDO RESIDENCE ETAP III na dzień sporządzenia PROSPEKTU INFORMACYJNEGO nie jest obszarem, w którym planowana jest budowa linii, szynowych, oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk czy nowo lokalizowanych cmentarzy. SCANDO RESIDENCE ETAP III leży w korytarzu powietrznym oraz w Obszarze Ograniczonego Użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku określonego Uchwałą nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lutego 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. Z 2016 r. poz. 1093).

INFORMACJA DOTYCZĄCA ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO na przestrzeni lat był zmieniany oraz unieważniany w części. Zmiany bądź unieważnienia MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO nie obejmowały obszaru objętego PRZEDSIĘWZIĘCIEM DEWELOPERSKIM. Historię zmian MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO można odnaleźć na stronie biuletynu informacji publicznej Urzędu Miejskiego w Gdańsku w zakładce relacje pod linkiem:

https://baw.bip.gdansk.pl/UrzadMiejskiwGdansk/document/510395/Uchwa%C5%82a-XLII_1495_05

INFORMACJA DOTYCZĄCA OBOWIĄZKÓW INFORMACYJNYCH DEWELOPERA NIE WYSTĘPUJĄCYCH W DOKUMENTACH PLANISTYCZNYCH NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

Wobec zmiany wzorca Prospektu Informacyjnego określonego treścią Rozdziału 4 USTAWY DEWELOPERSKIEJ dokonanej treścią art. 49 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688. – dalej zwana Ustawą Nowelizującą) DEWELOPER wedle stanu prawnego na dzień przedłożenia niniejszego PROSPEKTU INFORMACYJNEGO wskazuje, że Rada Gminy Miasta Gdańsk uchwałą nr LXXV/1912/24 z dnia 21 marca 2024 r. przystąpiła do sporządzania Planu Ogólnego Miasta Gdańska. Ponadto w MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO nie występują pojęcia: maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy oraz maksymalna powierzchnia zabudowy.

Zgodnie z treścią art. 67 ust. 1 i 2 Ustawy Nowelizującej: dotychczasowe miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zachowują moc na danym obszarze do dnia wejścia w życie nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tym obszarze i mogą być zmieniane. Ponadto do zachowanych w mocy miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego nie stosuje się definicji, o których mowa w art. 2 pkt 27-35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w brzmieniu od dnia 23 września 2023 r., w tym definicji, które zostały zmienione we wzorze prospektu informacyjnego określonego treścią art. 49 Ustawy Nowelizującej, tj. dot. planu ogólnego, maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej powierzchni zabudowy.

VII. PLANOWANY HARMONOGRAM RZECZOWO – FINANSOWY DOMU NUMER 3

ETAP	Opis etapu	Udział etapu w przedsięwzięciu [%]	Szacunkowa data realizacji etapu	Aktualne zaawansowanie [%]
I	Zakup gruntu. Projekt i opracowania. Prawomocne pozwolenie na budowę. Wykonanie wykopu pod budynek. Wykonanie łąw fundamentowych.	10	Wykonano	10
II	Wykonanie ścian żelbetowych piwnicy. Wykonanie stropu nad piwnicą oraz schodów betonowych z piwnicy na II kondygnację.	10	Wykonano	20
III	Wykonanie ścian żelbetowych II kondygnacji. Wykonanie stropu nad II kondygnacją. Wykonanie schodów betonowych z II na III kondygnację.	10	Wykonano	30
IV	Wykonanie ścian żelbetowych III kondygnacji. Wykonanie stropu nad III kondygnacją. Wykonanie schodów betonowych z III na IV kondygnację.	10	Wykonano	40
V	Wykonanie ścian żelbetowych szczytowych IV kondygnacji. Wykonanie konstrukcji dachu oraz odeskowanie dachu.	10	Wykonano	50
VI	Wstawienie okien.	10	Wykonano	60
VII	Wykonanie instalacji elektrycznej bez montażu rozdzielni. Wykonanie instalacji wod-kan. Wykonanie instalacji grzewczej. Wykonanie instalacji rekuperacji.	10	Wykonano	70
VIII	Wykonanie elewacji. Wykonanie tynków i posadzek. Ocieplenie poddasza oraz montaż płyt G-K.	10	31/08/2026	0

LS INVEST SP. z o.o.
PROSPEKT INFORMACYJNY: SCANDO RESIDENCE – ETAP III

IX	Montaż pompy ciepła. Montaż rekuperacji. Montaż rozdzielni elektrycznej. Pokrycie dachu zielenią. Zagospodarowanie terenu wokół budynku.	10	30/11/2027	0
X	Ostatnia płatność po przeniesieniu własności przedmiotu umowy deweloperskiej na nabywcę.	10	31/03/2028	0
SUMA		100	SUMA	70

VII. PLANOWANY HARMONOGRAM RZECZOWO – FINANSOWY DOMU NUMER 2

ETAP	Opis etapu	Udział etapu w przedsięwzięciu [%]	Szacunkowa data realizacji etapu	Aktualne zaawansowanie [%]
I	Zakup gruntu. Projekt i opracowania. Prawomocne pozwolenie na budowę. Wykonanie wykopu pod budynek. Wykonanie łąw fundamentowych.	10	Wykonano	10
II	Wykonanie ścian żelbetowych piwnicy. Wykonanie stropu nad piwnicą oraz schodów betonowych z piwnicy na II kondygnację.	10	Wykonano	20
III	Wykonanie ścian żelbetowych II kondygnacji. Wykonanie stropu nad II kondygnacją. Wykonanie schodów betonowych z II na III kondygnację.	10	31/07/2026	30
IV	Wykonanie ścian żelbetowych III kondygnacji. Wykonanie stropu nad III kondygnacją. Wykonanie schodów betonowych z III na IV kondygnację.	10	31/08/2026	0
V	Wykonanie ścian żelbetowych szczytowych IV kondygnacji. Wykonanie konstrukcji dachu oraz odeskowanie dachu.	10	30/09/2026	0

LS INVEST SP. z o.o.
PROSPEKT INFORMACYJNY: SCANDO RESIDENCE – ETAP III

VI	Wstawienie okien.	10	31/03/2027	0
VII	Wykonanie instalacji elektrycznej bez montażu rozdzielni. Wykonanie instalacji wod-kan. Wykonanie instalacji grzewczej. Wykonanie instalacji rekuperacji.	10	30/06/2027	0
VIII	Wykonanie elewacji. Wykonanie tynków i posadzek. Ocieplenie poddasza oraz montaż płyt G-K.	10	31/09/2027	0
IX	Montaż pompy ciepła. Montaż rekuperacji. Montaż rozdzielni elektrycznej. Pokrycie dachu zielenią. Zagospodarowanie terenu wokół budynku.	10	30/11/2027	0
X	Ostatnia płatność po przeniesieniu własności przedmiotu umowy deweloperskiej na nabywcę.	10	31/03/2028	0
SUMA		100	SUMA	30

VII. PLANOWANY HARMONOGRAM RZECZOWO – FINANSOWY DOMU NUMER 1

ETAP	Opis etapu	Udział etapu w przedsięwzięciu [%]	Szacunkowa data realizacji etapu	Aktualne zaawansowanie [%]
I	Zakup gruntu. Projekt i opracowania. Prawomocne pozwolenie na budowę. Wykonanie wykopu pod budynek. Wykonanie ław fundamentowych.	10	31/10/2026	0
II	Wykonanie ścian żelbetowych piwnicy. Wykonanie stropu nad piwnicą oraz schodów betonowych z piwnicy na II kondygnację.	10	31/10/2026	0

LS INVEST SP. z o.o.
PROSPEKT INFORMACYJNY: SCANDO RESIDENCE – ETAP III

III	Wykonanie ścian żelbetowych II kondygnacji. Wykonanie stropu nad II kondygnacją. Wykonanie schodów betonowych z II na III kondygnację.	10	30/11/2026	0
IV	Wykonanie ścian żelbetowych III kondygnacji. Wykonanie stropu nad III kondygnacją. Wykonanie schodów betonowych z III na IV kondygnację.	10	31/12/2026	0
V	Wykonanie ścian żelbetowych szczytowych IV kondygnacji. Wykonanie konstrukcji dachu oraz odeskowanie dachu.	10	31/01/2027	0
VI	Wstawienie okien.	10	31/03/2027	0
VII	Wykonanie instalacji elektrycznej bez montażu rozdzielni. Wykonanie instalacji wod-kan. Wykonanie instalacji grzewczej. Wykonanie instalacji rekuperacji.	10	30/06/2027	0
VIII	Wykonanie elewacji. Wykonanie tynków i posadzek. Ocieplenie poddasza oraz montaż płyt G-K.	10	31/09/2027	0
IX	Montaż pompy ciepła. Montaż rekuperacji. Montaż rozdzielni elektrycznej. Pokrycie dachu zielenią. Zagospodarowanie terenu wokół budynku.	10	30/11/2027	0
X	Ostatnia płatność po przeniesieniu własności przedmiotu umowy deweloperskiej na nabywcę.	10	31/03/2028	0
SUMA		100	SUMA	0

VIII. OCHRONA NABYWCÓW ORAZ ZASADY FINANSOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Finansowanie SCANDO RESIDENCE ETAP III zabezpieczone jest otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym prowadzonym przez BANK SPÓŁDZIELCZY.

SCANDO RESIDENCE ETAP I zostanie zrealizowane w:

[25] % ze środków własnych DEWELOPERA

[75] % ze środków pozyskanych z tytułu umowy kredytu w BANKU SPÓŁDZIELCZYM, spłacanych z wpłat NABYWCÓW na otwarty rachunek powierniczy prowadzony przez BANK SPÓŁDZIELCZY.

Wysokość stawki procentowej, wedle której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny to 0,45 %.

GŁÓWNE ZASADY FUNKCJONOWANIA ZABEZPIECZENIA ŚRODKÓW NABYWCY

Celem ochrony nabywców, dla przedmiotowej inwestycji prowadzony jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Rachunek ten stanowi zabezpieczenie przeprowadzania przyszłych rozliczeń według z góry ustalonych reguł. Gwarantem bezpieczeństwa rozliczeń między DEWELOPEREM a KLIENTEM będzie BANK SPÓŁDZIELCZY prowadzący dla DEWELOPERA przedmiotowy rachunek. Oznacza to, że wszelkie środki pieniężne wpłacane przez nabywcę mieszkania zostają zdeponowane na wyżej opisanym zablokowanym przez BANK SPÓŁDZIELCZY rachunku. Wypłaty z tego rachunku dokonywane będą wyłącznie przez BANK SPÓŁDZIELCZY, po zrealizowaniu zaplanowanego w harmonogramie zakresu prac budowlanych, co musi potwierdzić bankowy inspektor nadzorujący budowę. Wypłaty mogą być przeznaczone na zapłatę za przelew dotyczący realizacji przedmiotowej inwestycji. Zastosowanie tego schematu finansowania pozwala na bezpieczną realizację zamierzenia budowlanego.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY ORAZ WALORYZACJA CENY LOKALU MIESZKALNEGO

1. NABYWCY przysługuje prawo odstąpienia od UMOWY DEWELOPERSKIEJ w następujących przypadkach określonych w art. 43 USTAWY DEWELOPERSKIEJ, tj.:
 - 1) jeżeli Umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy Deweloperskiej;
 - 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub w załącznikach do PROSPEKTU INFORMACYJNEGO, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 USTAWY DEWELOPERSKIEJ;
 - 3) jeżeli Deweloper nie doręczył NABYWCY PROSPEKTU INFORMACYJNEGO wraz z załącznikami w trybie przewidzianym w art. 21 lub art. 22 USTAWY DEWELOPERSKIEJ, lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w PROSPEKcie INFORMACYJNYM lub jego załącznikach;
 - 4) jeżeli informacje zawarte w PROSPEKcie INFORMACYJNYM lub w załącznikach, na podstawie których zawarto UMOWĘ DEWELOPERSKĄ są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia UMOWY DEWELOPERSKIEJ;
 - 5) jeżeli PROSPEKT INFORMACYJNY, na podstawie którego zawarto UMOWĘ DEWELOPERSKĄ nie zawiera informacji określonych we wzorze PROSPEKTU INFORMACYJNEGO stanowiącego załącznik do USTAWY DEWELOPERSKIEJ;
 - 6) w przypadku nieprzeniesienia na NABYWCĘ prawa własności LOKALU wraz z prawami z nim związanymi, w terminie określonym w UMOWIE DEWELOPERSKIEJ;
 - 7) w przypadku, gdy DEWELOPER nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, w trybie i terminie, o których mowa w treści art. 10 ust. 1 USTAWY DEWELOPERSKIEJ;
 - 8) w przypadku, gdy DEWELOPER nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenie, o których mowa w treści art. 25 ust. 1 pkt 1) lub 2) USTAWY DEWELOPERSKIEJ, w terminie określonym w tym przepisie;
 - 9) w przypadku niewykonania przez DEWELOPERA obowiązku, o którym mowa w treści art. 12 ust. 2 USTAWY DEWELOPERSKIEJ;
 - 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu lub Budynku na zasadach określonych w treści art. 41 ust. 11 USTAWY DEWELOPERSKIEJ;
 - 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w treści art. 41 ust. 15 USTAWY DEWELOPERSKIEJ;
 - 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie treści art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity z dnia 20 lipca 2022 r. Dz. U. z 2022 r. poz. 1520 z późn. zm.);
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5) NABYWCA ma prawo odstąpić od UMOWY DEWELOPERSKIEJ w terminie 30 dni od daty jej zawarcia.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od UMOWY DEWELOPERSKIEJ NABYWCA wyznaczy DEWELOPEROWI 120-dniowy termin na przeniesienie praw, o których mowa w § 2 ust. 1 UMOWY DEWELOPERSKIEJ, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od UMOWY DEWELOPERSKIEJ zachowując roszczenie o zapłatę kary umownej za okres opóźnienia, w wysokości określonej w UMOWIE DEWELOPERSKIEJ.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), NABYWCA ma prawo odstąpienia od UMOWY DEWELOPERSKIEJ po dokonaniu przez BANK SPÓŁDZIELCZY zwrotu środków zgodnie z treścią art. 10 ust. 3 USTAWY DEWELOPERSKIEJ.
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 treści art. 12 ust. 1 USTAWY DEWELOPERSKIEJ.
7. DEWELOPEROWI przysługuje prawo odstąpienia od UMOWY DEWELOPERSKIEJ w przypadku:
 - a) niespełnienia przez NABYWCE świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w UMOWIE DEWELOPERSKIEJ, mimo wezwania NABYWCY w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba, że niespełnienie przez NABYWCE świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej;
 - b) niestawienia się NABYWCY do odbioru LOKALU lub do podpisania umowy przeniesienia prawa własności LOKALU, pomimo dwukrotnego doręczenia mu wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, chyba że niestawienie się NABYWCY jest spowodowane działaniem siły wyższej.
8. Oświadczenie o odstąpieniu dla swej ważności winno być złożone drugiej Stronie w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym i powinno zawierać przyczynę uprawniającą do odstąpienia.
9. Oświadczenie woli NABYWCY o odstąpieniu od UMOWY DEWELOPERSKIEJ jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości roszczenia o przeniesienie własności LOKALU złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
10. W przypadku odstąpienia od UMOWY DEWELOPERSKIEJ przez DEWELOPERA na podstawie ust. 7 powyżej, NABYWCA zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności LOKALU.
11. W przypadku odstąpienia od UMOWY DEWELOPERSKIEJ przez NABYWCE UMOWY DEWELOPERSKIEJ uważa się za niezawartą, a NABYWCA nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem.
12. W przypadku odstąpienia od UMOWY DEWELOPERSKIEJ przez NABYWCE z przyczyn wskazanych w ust. 1 a także w pozostałych przypadkach przewidzianych w Umowie, BANK SPÓŁDZIELCZY wypłaca NABYWCY przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy, zaś DEWELOPER zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz NABYWCY kary umownej, w kwocie stanowiącej 1% Ceny, płatnej w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty, z wyłączeniem jednak zobowiązania do zapłaty kary umownej w sytuacji gdy przyczyną odstąpienia będzie okoliczność opisana w §3. ust. 2. UMOWY DEWELOPERSKIEJ.
13. DEWELOPER ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia NABYWCY o odstąpieniu od UMOWY, zwrócić NABYWCY środki wpłacone DEWELOPEROWI przez BANK SPÓŁDZIELCZY z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją UMOWY DEWELOPERSKIEJ.
14. W przypadku odstąpienia przez DEWELOPERA od UMOWY DEWELOPERSKIEJ, DEWELOPER ma obowiązek niezwłocznie jednak nie później niż w terminie od dnia wykonania prawa odstąpienia, zwrócić NABYWCY środki wypłacone DEWELOPEROWI przez BANK SPÓŁDZIELCZY z Rachunku Powierniczego w związku z realizacją UMOWY DEWELOPERSKIEJ.
15. W przypadku odstąpienia przez DEWELOPERA od UMOWY DEWELOPERSKIEJ z przyczyny, o której mowa w ust. 7 lit. a) powyżej BANK SPÓŁDZIELCZY wypłaca NABYWCY przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu przez BANK SPÓŁDZIELCZY oświadczenia o odstąpieniu od UMOWY DEWELOPERSKIEJ, zaś DEWELOPEROWI służy prawo żądania od NABYWCY naprawienia szkody

wynikłej
z niewykonania zobowiązania.

16. W przypadku odstąpienia przez DEWELOPERA od UMOWY DEWELOPERSKIEJ z przyczyn, o których mowa w ust. 7 lit b) powyżej BANK SPÓŁDZIELCZY wypłaca NABYWCY przypadające mu środki pozostałe na Rachunku Powierniczym niezwłocznie po otrzymaniu przez BANK SPÓŁDZIELCZY oświadczenia o odstąpieniu od UMOWY DEWELOPERSKIEJ, zaś DEWELOPEROWI służy prawo żądania od NABYWCY zapłaty kary umownej w kwocie stanowiącej 1% Ceny. Kara umowna będzie płatna przez NABYWCĘ w terminie 7 (siedmiu) dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty.
17. W przypadku rozwiązania UMOWY DEWELOPERSKIEJ w inny sposób niż w drodze odstąpienia przez jedną ze Stron, Strony przedstawiają BANKOWI SPÓŁDZIELCZEMU ich zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez NABYWCĘ na Rachunku Powierniczym. W takim wypadku BANK SPÓŁDZIELCZY wypłaca środki zgromadzone na Rachunku Powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu poprzedzającym.
18. W przypadku, gdyby po odstąpieniu od UMOWY DEWELOPERSKIEJ przez którąkolwiek ze stron lub po jej rozwiązaniu okazało się, że pozostałe na Rachunku Powierniczym środki nie są wystarczające dla zaspokojenia roszczenia NABYWCY, DEWELOPER zobowiązany jest do zapłaty brakującej kwoty w terminie 30 (trzydziestu) dni od daty odstąpienia od UMOWY DEWELOPERSKIEJ przez którąkolwiek ze stron lub od daty rozwiązania Umowy.
19. Zapłata kar umownych w wysokości określonej w UMOWIE DEWELOPERSKIEJ nie pozbawia prawa do odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary.
20. W przypadku rozwiązania UMOWY DEWELOPERSKIEJ, na podstawie uprawnień innych niż określone w ust. od 1 do 19 powyżej, STRONY UMOWY DEWELOPERSKIEJ przedstawiają zgodne oświadczenie woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez NABYWCĘ na Rachunku Powierniczym.
21. W razie zmiany wysokości stawki podatku od towarów i usług (VAT), DEWELOPER powiadomi NABYWCĘ na piśmie, w którym zawrze projekt zaktualizowanego Harmonogramu Płatności. W przypadku podwyższenia stawki VAT skutkującego podwyższeniem przez DEWELOPERA CENY, NABYWCA ma prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia zawiadomienia go przez DEWELOPERA o podwyższeniu ceny, jednakże nie później niż do dnia wskazanego w UMOWIE DEWELOPERSKIEJ.
22. W przypadku obniżenia stawki VAT DEWELOPER obniży wysokości kolejnych części CENY w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie nowych przepisów zgodnie z przesłanym NABYWCY zaktualizowanym Harmonogramem Płatności. Obniżenie wysokości stawki VAT nie upoważnia NABYWCY do odstąpienia od Umowy.
23. Ustalenie przez DEWELOPERA ostatecznej P.U. LOKALU nastąpi – najpóźniej – w dniu wydania LOKALU NABYWCY.
24. W przypadku, gdyby P.U. LOKALU wskazana w UMOWIE DEWELOPERSKIEJ różniła się od ostatecznej P.U. LOKALU ustalonej przez DEWELOPERA po wybudowaniu BUDYNKU oraz LOKALU, DEWELOPER poinformuje o tymże fakcie NABYWCĘ wysyłając zawiadomienie w formie elektronicznej (e-mail) na adres NABYWCY wskazany w UMOWIE DEWELOPERSKIEJ wraz z informacją o ostatecznej CENIE LOKALU.
25. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy ostateczną P.U. LOKALU a projektowaną P.U. LOKALU większą niż 2% w stosunku do powierzchni projektowanych wskazanych w UMOWIE DEWELOPERSKIEJ, NABYWCA będzie uprawniony do odstąpienia od UMOWY DEWELOPERSKIEJ w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia, w którym DEWELOPER poinformował NABYWCĘ o P.U. LOKALU, z wyłączeniem jednak tego uprawnienia jeżeli różnica pomiędzy powierzchnią projektowaną a Powierzchnią Użytkową Lokalu jest następstwem wprowadzenia zmian na wniosek NABYWCY.
26. W przypadku gdy ostateczna P.U. LOKALU okaże się mniejsza lub większa od projektowanej w granicach do 2% lub też w wypadku, gdyby mimo przekroczenia tej wartości NABYWCA nie odstąpił od Umowy – CENA ulegnie zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę stanowiącą iloczyn liczby metrów kwadratowych, o które zwiększyła się lub zmniejszyła się P.U. LOKALU oraz ceny za 1 m² P.U. LOKALU obliczonego na podstawie UMOWY DEWELOPERSKIEJ.

- 27.** W wypadku obniżenia CENY z powodu mniejszej niż projektowana P.U. LOKALU, DEWELOPER zwróci NABYWCY kwotę tej różnicy w terminie 14 dni od daty odbioru LOKALU, jeśli CENA została DEWELOPEROWI już w całości uiszczona, w przypadku, jeżeli CENA nie została w całości przez NABYWCĘ na rzecz DEWELOPERA uiszczona NABYWCA uprawniony jest do uiszczenia ostatniej części CENY wskazanej w Harmonogramie Płatności pomniejszonej o informację w różnicy ceny uzyskanej od DEWELOPERA. Termin 14 dni wskazany w zdaniu poprzednim liczony będzie nie wcześniej jednak niż od momentu wskazania przez NABYWCĘ drogą elektroniczną (e-mail) na adres poczty elektronicznej DEWELOPERA wskazany w UMOWIE DEWELOPERSKIEJ rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot nadpłaconej kwoty.
- 28.** W wypadku wzrostu CENY z powodu większej niż projektowana P.U. LOKALU, NABYWCA będzie zobowiązany do odpowiedniego zwiększenia ostatniej raty o informację uzyskaną od DEWELOPERA na poczet CENY określonej w Harmonogramie Płatności.
- 29.** W wypadku zamiaru wprowadzenia w Dokumentacji Projektowej zmian skutkujących zmianą istotnych cech lub funkcji LOKALU, DEWELOPER zobowiązany jest zawiadomić NABYWCĘ o zakresie planowanych istotnych zmian, zaś NABYWCA uprawniony będzie do odstąpienia od UMOWY DEWELOPERSKIEJ w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

IX. INNE INFORMACJE DLA NABYWCY WYNIKAJĄCE Z USTAWY DEWELOPERSKIEJ

DEWELOPER wskazuje, że:

1. Informacja o zgodzie BANKU SPÓŁDZIELCZEGO 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 SPÓŁDZIELCZEGO lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 USTAWY DEWELOPERSKIEJ, o zgodzie BANKU SPÓŁDZIELCZEGO 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 SPÓŁDZIELCZEGO 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.

DEWELOPER wskazuje, że osoba zainteresowana zawarciem umowy, może zapoznać się w lokalu przedsiębiorstwa przed zawarciem umowy z:

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego odpowiadającym odpisowi pełnemu lub aktualnemu informacji zawartych w Krajowym Rejestrze Sądowym;
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;
5. projektem budowlanym;
6. decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7. zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8. aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9. dokumentem potwierdzającym:
 - a. zgodę BANKU SPÓŁDZIELCZEGO 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 SPÓŁDZIELCZEGO lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z

- części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
- b. w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę BANKU SPÓŁDZIELCZEGO 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 SPÓŁDZIELCZEGO 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.

DEVELOPER wskazuje, że dokumenty w punktach od 6 do 8, będą możliwe do przedłożenia wyłącznie w przypadku ich posiadania przez DEWELOPERA, w odniesieniu do harmonogramu realizacji inwestycji.

DEVELOPER wskazuje, że środki pieniężne zgromadzone w BANKU SPÓŁDZIELCZYM prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

INFORMACJE PODSTAWOWE O OBOWIĄZKOWYM SYSTEMIE GWARANTOWANIA DEPOZYTÓW:

1. Ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec BANKU SPÓŁDZIELCZEGO,
2. 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,
3. 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,
4. podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od BANKU SPÓŁDZIELCZEGO, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
5. wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec BANKU SPÓŁDZIELCZEGO,
6. wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
7. Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.
8. 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.

ZAŁĄCZNIKI DO PROSPEKTU INFORMACYJNEGO

1. Rzut BUDYNKU JEDNORODZINNEGO.
2. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich.
3. STANDARD DEWELOPERSKIEGO wykończenia BUDYNKU JEDNORODZINNEGO.
4. Wzór UMOWY DEWELOPERSKIEJ.