

Łódź, dn.....2025r

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla Zadania Inwestycyjnego pn. „Port Jastarnia Etap IV – budowa budynku nr 02” polegającego na budowie budynku wielorodzinnego o nr projektowym nr 02 – realizowanego ramach Przedsięwzięcia deweloperskiego pn. „Port Jastarnia” polegającego na budowie zespołu 6 budynków wielorodzinnych z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi na nieruchomości położonej przy ul. Jastarnia w Łodzi, obejmującej działki o nr. ewidencyjnych nr: 276/14, 276/15, 276/16 (działka 276/16 została podzielona na działki o nr: 276/32,276/33), 276/17, 276/18, 276/19, 276/20, 276/21 (działka 276/21 została podzielona na działki: 276/34,276/35,276/36) w obrębie G-22.

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	RIVER Development Bryszewski Sp. k KRS 0000910303	
Adres	93-427 Łódź, ul. Piwowska 18 Biuro sprzedaży: 93-463 Łódź, ul. Jastarnia 24	
Numer NIP i REGON	7292723452	369538297
Numer telefonu	+48 500 288 667	
Adres poczty elektronicznej	biuro@portjastarnia.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.portjastarnia.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)

Adres	ul. Świętojańska 23F
Data rozpoczęcia	21.01.2021 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	02.08.2022 r

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Świętojańska 23G
Data rozpoczęcia	15.04.2021r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.10.2022r

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Świętojańska 23L
Data rozpoczęcia	25.05.2022 r
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.12.2023 r

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⁾	Przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Port Jastarnia”: Łódź, ul. Świętojańska, działki o numerach ewidencyjnych nr: 276/14, 276/15, 276/32, 276/33 (działki o numerach ewidencyjnych 276/32, 276/33 powstały w wyniku podziału działki 276/16) 276/17, 276/18, 276/19, 276/20, 276/34, 276/35, 276/36 (działki o numerach ewidencyjnych 276/34, 276/35, 276/36 powstały w wyniku podziału działki 276/21), numer obrębu ewidencyjnego G-22. Zadanie inwestycyjne pn. „Port Jastarnia Etap IV – budowa budynku nr 02” realizowane jest na działce o numerze ewidencyjnym 276/14 numer obrębu ewidencyjnego G-22.
Numer księgi wieczystej	Numer księgi wieczystej, prowadzonej dla działki, na której realizowane jest zadanie inwestycyjne pn. „Port Jastarnia Etap IV – budowa budynku nr 02”: LD1M/00332127/6 Numery ksiąg wieczystych, na których realizowane jest Przedsięwzięcie deweloperskie pn. „Port Jastarnia”: LD1M/00332124/5, LD1M/00332125/2, LD1M/00332127/6, LD1M/00332128/3, LD1M/00324669/8, LD1M/00332126/9;
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i	BRAK

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.

wpływających na warunki życia ³⁾		
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji: Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu: 1.nie obowiązują: plan ogólny gminy; miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; miejscowy plan rewitalizacji; miejscowy plan odbudowy. 2.Brak wydanej uchwały Rady Miejskiej w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej. 3. Na terenie aglomeracji Łodzi nie wyznaczono obszaru cichego. 5 Na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym brak jest: pomników zagłady jak też parku kulturowego. 6. Uchwały Rady Miejskiej w Łodzi w tym uchwały o ustanowieniu form ochrony przyrody, uchwała Nr XXXVII/966/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 16 listopada 2016 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń ich gabarytów oraz rodzajów materiałów budowlanych z jakich mogą być wykonane są udostępnione w BIP pod poniższym adresem: https://bip.uml.lodz.pl/samorząd/akty-prawne-i-projekty-aktow-prawnych/akty-prawne/ 7. Obszary ograniczonego użytkowania ustanawia sejmik województwa lub rada powiatu. W Łodzi (miasto na parwach powiatu) Rada Miejska w
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

		Łodzi. Uchwały są udostępnione w BIP pod adresem: https://bip.uml.lodz.pl/samorzad/akty-prawne-i-projekty-aktow-prawnych/akty-prawne/ 8. Za rezerwację terenów inwestycji Centralnego Portu Komunikacyjnego, ustanowienie stref ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody odpowiada wojewoda. Informacje w tym zakresie są udostępniane pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-lodzki
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu

- 3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
- 4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:
- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
 - 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.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Brak planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ³⁾	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
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	Mieszkaniowa wielorodzinna Szczegółowe informacje w załączniku nr 4 (Decyzja o warunkach zabudowy)
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Szerokość elewacji frontowych budynków mieszkalnych od strony ul. Jastarnia w przedziale 14 do 42 m ² Wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych budynków mieszkalnych od strony ul. Jastarnia, ich gzymsów lub attyk w przedziale od 7 m do 11 m. Szczegółowe informacje w załączniku nr 4 (Decyzja o warunkach zabudowy)
	forma architektoniczna	Geometria dachów budynków mieszkalnych: dachy wielospadowe, płaskie o kątach nachylenia głównych połaci od 1° do 10° o równoległych lub prostopadłych kierunkach głównych kalenic w stosunku do północnej granicy działki nr 276/2 oraz ich wysokość w przedziale od 9 m do 11 m Szczegółowe informacje w załączniku nr 4 (Decyzja o warunkach zabudowy)
	usytuowanie linii zabudowy	Od strony ul. Jastarnia, według załącznika graficznego do decyzji.

³⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		Szczegółowe informacje w załączniku nr 4 (Decyzja o warunkach zabudowy – załącznik nr 4)
	intensywność wykorzystania terenu	Wskaźnik zabudowy wyrażony stosunkiem wielkości powierzchni nowej zabudowy do powierzchni terenu inwestycji (11741,85 m2) w przedziale 0,28 do 0,35. Szczegółowe informacje w załączniku nr 4 (Decyzja o warunkach zabudowy)
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Szczegółowe informacje w załączniku nr 4 (Decyzja o warunkach zabudowy – pkt. II ppkt. 2)
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Projekt decyzji o warunkach zabudowy został uzgodniony z organem w sprawach melioracji wodnych (PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu) Szczegółowe informacje w załączniku nr 4 (Decyzja o warunkach zabudowy)

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Szczegółowe informacje w załączniku nr 4 (Decyzja o warunkach zabudowy – pkt. II ppkt. 2)
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Szczegółowe informacje w załączniku nr 4 (Decyzja o warunkach zabudowy)
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Szczegółowe informacje w załączniku nr 4 (Decyzja o warunkach zabudowy – pkt. II ppkt. 3)

	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Szczegółowe informacje w załączniku nr 4 (Decyzja o warunkach zabudowy — pkt. II ppkt. 2)
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Szczegółowe informacje w załączniku nr 4 (Decyzja o warunkach zabudowy)
	nadziemna intensywność zabudowy	Szczegółowe informacje w załączniku nr 4 (Decyzja o warunkach zabudowy)
	wysokość zabudowy	Wartości z decyzji o warunkach zabudowy: Wysokość górnych krawędzi elewacji frontowych budynków mieszkalnych od strony ul. Jastarnia, ich gzymsów lub attyk w przedziale od 7 m do 11 m.
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁴⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje UMŁ publikuje pod adresami: https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/ https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/programy-publicacje-raporty/inwestycje/informacja-dla-deweloperów/
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu	Informacje UMŁ publikuje pod adresem: https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/rejestr-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostępnione-w-bip/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Informacje UMŁ publikuje pod adresem: https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/ogłoszenia-i-zawiadomienia/zawiadomienia-wydziału-ochrony-srodowiska-i-rolnictwa/
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Informacje UMŁ publikuje pod adresem: https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/ oraz https://mpu.lodz.pl/opracowania/studium/
	miejscowych planach odbudowy	Informacje UMŁ publikuje pod adresem: https://mpu.lodz.pl/opracowania/plany-miejscowe/
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Mapy znajdują się pod adresem: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP

⁴⁾ 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.

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	Informacje UMŁ publikuje pod adresem: https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/; Informacje Wojewoda Łódzki publikuje pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Informacje UMŁ publikuje pod adresem: https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/; Informacje Wojewoda Łódzki publikuje pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Informacje UMŁ publikuje pod adresem: https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/; Informacje Wojewoda Łódzki publikuje pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Informacje UMŁ publikuje pod adresem: https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/; Informacje Wojewoda Łódzki publikuje pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Informacje UMŁ publikuje pod adresem: https://bip.uml.lodz.pl/urząd-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/; Informacje Wojewoda Łódzki publikuje pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego
--	--	--

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Informacje UMŁ publikuje pod adresem: https://bip.uml.lodz.pl/urzed-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/ Informacje Wojewoda Łódzki publikuje pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Informacje UMŁ publikuje pod adresem: https://bip.uml.lodz.pl/urzed-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Informacje UMŁ publikuje pod adresem: https://bip.uml.lodz.pl/urzed-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/ Informacje Wojewoda Łódzki publikuje pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Informacje UMŁ publikuje pod adresem: https://bip.uml.lodz.pl/urzed-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/ Informacje Wojewoda Łódzki publikuje pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Informacje UMŁ publikuje pod adresem: https://bip.uml.lodz.pl/urzed-miasta/rejestry-ewidencje-archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/

		archiwa-w-tym-nieudostepnione-w-bip/ Informacje Wojewoda Łódzki publikuje pod adresem: https://www.gov.pl/web/uw-lodzki/wykaz-decyzji-wojewody-lodzkiego
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak ⁵	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr: DAR-UA-II.1080.2022 z dnia 22.06.2022 r. wydana przez PREZYDENTA MIASTA ŁODZI, Decyzja stała się ostateczna z dniem 15.07.2022 r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Budynek nr 02 jest w trakcie budowy, data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku zostanie podana po zakończeniu budowy i uzyskaniu przedmiotowej decyzji.	
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	Nie dotyczy	

⁵ Niepotrzebne skreślić.

informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie 01.06.2023r zakończenie 31.10.2025r	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	W ramach zadania inwestycyjnego 1 budynek wielorodzinny trzykondygnacyjny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Załącznik nr 3 (mapa rozmieszczenie bud.)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg normy PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Co do zadania inwestycyjnego, dla którego sporządzono niniejszy prospekt: Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Co do zadania inwestycyjnego, dla którego sporządzono niniejszy prospekt: Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45 %

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	1. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy funkcjonuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (dalej jako: "Ustawa"), przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe. 2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy Dewelopera, ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. 3. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego, po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie zadania. 4. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego. 5. Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów. Bank informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o terminie, w którym wypowiedział umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana. Środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu ustawy. W przypadku gdy deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku. 6. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. 7. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o koszty, opłaty i prowizje, o których mowa powyżej.
--	--

- | | |
|--|--|
| | <p>8. W związku z realizacją przez dewelopera:</p> <ul style="list-style-type: none">a) umowy deweloperskiej lubb) umowy w której deweloper zobowiązuje się do wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego lub wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego <p>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 lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego, albo lokalu użytkowego – w przypadku umów, o której mowa w pkt. b). W przypadku zakończenia ostatniego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w jego harmonogramie, bank wypłaca deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w pkt.b), w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 3.</p> <p>9. W związku z realizacją przez dewelopera umowy, której deweloper zobowiązuje się do:</p> <ul style="list-style-type: none">a) ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę lubb) przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu lubc) przeniesienia własności lokalu użytkowego, przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego a umowy te są zawierane wraz z jedną z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 Ustawy i dotyczą tego samego zadania inwestycyjnego, <p>bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, o której mowa w pkt. a) lub b) z wyjątkiem kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz: 1) ceny lokalu mieszkalnego albo 2) ceny lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego – w przypadku umowy, o której mowa w pkt. c). Kwotę należną za realizację ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, bank wypłaca deweloperowi po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, o której mowa w pkt. a), b), c) w stanie wolnym od obciążeń,</p> |
|--|--|

praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

10. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w pkt. 8 i 9. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi Deweloper. W przypadku: 1) negatywnej oceny jednego z elementów określonych w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. a, c–e oraz h lub pkt 2 Ustawy 2) braku oświadczeń dewelopera, na podstawie których są wykonywane czynności kontrolne, o których mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. f, g, i oraz j Ustawy 3) wszczęcia wobec dewelopera postępowania restrukturyzacyjnego albo upadłościowego, o którym mowa w art. 17 ust. 4 pkt 1 lit. b Ustawy – bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wyłącznie po usunięciu wyżej wymienionych nieprawidłowości.
11. W przypadku odstąpienia na podstawie art. 43 Ustawy od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 5 Ustawy przez jedną ze stron, bank wypłaci nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu:
 - 1) oświadczenia strony Umowy Deweloperskiej o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, powołującego się na podstawy odstąpienia przewidziane w art. 43 Ustawy sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,
 - 2) dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy Deweloperskiej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy Deweloperskiej,
 - 3) dyspozycji płatniczej Nabywcy.oświadczenia o odstąpieniu od jednej z tych umów.
12. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1228 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177) lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2020 r. poz. 814 i 1298 oraz z 2021 r. poz. 1080 i 1177), bank wypłaci nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu.
13. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 5 Ustawy innego niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawiają zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń, o których mowa w zdaniu powyżej.

	14. Bank nie dokonuje oceny zasadności ani podstaw merytorycznych odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę i Dewelopera na podstawie artykułu 43 Ustawy lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innej formie, w szczególności nie ma obowiązku kontroli zaistnienia przesłanek odstąpienia od Umowy Deweloperskiej lub rozwiązania Umowy Deweloperskiej w innej formie, dokonując wyłącznie oceny formalnej dokumentów określonych w pkt. 11. 15. W celu realizacji obowiązku wynikającego z art. 50 Ustawy Bank udostępni dane związane z obsługą rachunku do Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego. 16. Deweloper zobowiązuje się do wykonania w imieniu ING Banku Śląskiego S.A. wobec każdego z Nabywcy, wskazanego w Umowie Deweloperskiej, obowiązku informacyjnego przewidzianego zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Wykonanie obowiązku nastąpi zgodnie z Informacją administratora danych osobowych stanowiącą załącznik do umowy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING BANK ŚLĄSKI S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram realizacji Zadania Inwestycyjnego pn. „Port Jastarnia Etap IV – budowa budynku nr 02”: I ETAP: 20 % wartości zadania inwestycyjnego: wykonano <u>Przygotowanie inwestycji i rozpoczęcie budowy:</u> zakup działki, wykonanie projektu, uzyskanie decyzji o pozwolenie na budowę, potwierdzenie wpisem przez kierownika budowy do dziennika budowy rozpoczęcie prac budowlanych, prace przygotowawczo-porządkowe II ETAP: 25 % wartości zadania inwestycyjnego: wykonano <u>Stan surowy otwarty I etap:</u> wykonanie fundamentów, wykonanie ścian konstrukcyjnych kondygnacji parter, wykonanie stropu pierwszego III ETAP: 25 % wartości zadania inwestycyjnego: termin zakończenia 31.12.2024r <u>Stan surowy zamknięty:</u> wykonanie ścian konstrukcyjnych kondygnacji I i II piętro, wykonanie stropu drugiego i trzeciego,

	docieplenie dachu oraz wykonanie warstwy spadkowej i izolacji dachu zamontowanie stolarki okiennej, bez drzwi wejściowych do budynku IV ETAP: 10 % wartości zadania inwestycyjnego: termin zakończenia 31.05.2025r <u>Wykonanie instalacji elektrycznej (bez tablicy z bezpiecznikami) i tynków wewnętrznych</u> V ETAP: 10% zadania inwestycyjnego: termin zakończenia 30.07.2025r <u>Wykonanie instalacji wod.-kan., C.O. oraz wylewek:</u> wykonanie instalacji wodno- kanalizacyjnej bez zakładania wodomierzy, wykonanie instalacji CO bez grzejników i kotłowni, wykonanie wylewek betonowych VI ETAP: 10 % zadania inwestycyjnego: termin zakończenia 31.10.2025r <u>Prace wykończeniowe:</u> malowanie ścian na klatce schodowej, ułożenie gresu na stopniach, zagospodarowanie terenu na zewnątrz w obrębie budynków, założenie drzwi wejściowych do lokali, założenie grzejników, wpis kierownika o zakończeniu budowy. <u>Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku</u>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji ceny. Zmiana ceny może nastąpić: a) w związku ze zmianą obowiązujących stawek podatku od towarów i usług (VAT), w takim przypadku: cena lokalu zmieni się, stosownie do wprowadzonych przepisów prawa; Deweloper zawiadomi Nabywców o powyższej zmianie w terminie 30 (trzydziestu) dni przed dniem odbioru Lokalu, a w przypadku gdy zmiana przepisów prawa nastąpiła po terminie odbioru Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywców o tej zmianie w terminie 30 (trzydziestu) dni przed dniem zawarcia umowy przenoszącej(ostatecznej). W przypadku, gdyby w wyniku powyższych zmian przepisów wystąpiła konieczność dopłaty do podatku VAT, w stosunku do zaliczek zapłaconych przed wejściem w życie ustawy zawierającej takie zmiany, w związku z czym cena Lokalu uległaby podwyższeniu w stosunku do określonej w niniejszej Umowie - Nabywcom przysługiwać będzie umowne prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od daty doręczenia im przez Dewelopera pisma z powiadomieniem o tym fakcie. W przypadku nieskorzystania przez Nabywców z umownego

	prawa odstąpienia, będą oni zobowiązani dopłacić Deweloperowi wynikłą stąd różnicę, w terminie 30 (trzydziestu) dni od doręczenia im przez Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa powyżej, z tym że zapłata nie może nastąpić później niż na 21 dni przed zawarciem umowy przenoszącej. W przypadku, gdy wskutek wskazanych wyżej zmian przepisów podatkowych cena Lokalu ulegnie zmniejszeniu w stosunku do ceny brutto wynikającej z niniejszej Umowy, bank wypłaci Deweloperowi pozostałe do wypłaty środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym, w wysokości uwzględniającej tę zmianę (do wysokości ostatecznej ceny brutto za Lokal), a ewentualna różnica w cenie Lokalu zostanie zwrócona przez Bank Nabywcom, w uzgodnionym z nimi terminie, na co Deweloper wyraża zgodę; w przypadku, gdyby w dacie dokonania powyższych zmian podatkowych całość kwot wpłaconych przez Nabywców na poczet ceny Lokalu była już wypłacona przez Bank Deweloperowi – różnicę w Cenie Lokalu Deweloper zwróci Nabywcom, w terminie 30 dni od doręczenia im przez Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w powyżej. b) w przypadku gdy, na skutek pomiaru powykonawczego ulegnie zmniejszenie powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego dokonanej w oparciu o normę PN-ISO 9836:2015-12, Nabywcy będzie przysługiwać zwrot o kwotę stanowiącą iloczyn różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową projektowaną a rzeczywistą, przy przyjęciu ceny brutto za jeden metr kwadratowy lokalu mieszkalnego określonej w dalszej części prospektu (części indywidualnej), Deweloper nie będzie rościł sobie od Nabywcy zwrotu kosztów w przypadku zwiększenia powierzchni użytkowej Lokalu Mieszkalnego na skutek pomiaru powykonawczego;
--	--

⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

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	I. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: 1) jeżeli umowa, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy, albo elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie, 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 Ustawy 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem 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 Ustawy, 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; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe

13) w terminie 14 (czternastu) dni od daty doręczenia im przez Dewelopera pisma z powiadomieniem o zmianie ceny Lokalu z powodu zmiany stawki podatku VAT.

II. W przypadkach, o których mowa w pkt. I ppkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.

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

IV. W przypadku, o którym mowa w pkt. I ppkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy.

V. W przypadku, o którym mowa w pkt. I ppkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

VI. W przypadku, o którym mowa w pkt. I. ppkt 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 Ustawy.

VII. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy:

1) 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) w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

Uwaga:

Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

	W przypadku odstąpienia od umowy przez dewelopera nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 Ustawy. 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.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia (jeżeli takie obciążenie będzie istniało): 1) Na dzień sporządzenia niniejszego prospektu nie ma obciążeń hipotecznych i na dzień sporządzenia niniejszego prospektu informacyjnego nie złożono wniosku o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej. W przypadku zaistnienia obciążenia hipotecznego ww. nieruchomości Deweloper będzie posiadał zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody jeżeli takie obciążenie będzie istniało; II. Osoby zainteresowane zawarciem umowy deweloperskiej lub poprzedzającej ją umowy rezerwacyjnej mogą zapoznać się w lokalu biura sprzedaży Dewelopera: 93-463 Łódź, ul. Jastarnia 24 w godz. 10-12 z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, 3) pozwoleniem na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku – po jego uzyskaniu przez Dewelopera; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – po jego uzyskaniu przez Dewelopera; 8) dokumentem potwierdzającym:	

- a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku 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 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 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.
- 9) Kopią umowy o zawarcie otwartego rachunku powierniczego

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A., 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A.,
- 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,
- ING Bank Śląski S.A. korzysta ze 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 w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

Nabywcy oświadczają, że zapoznali się z Polityką informacyjną w zakresie ochrony danych osobowych o treści:

1) zgodnie z art. 4 pkt. 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej jako „RODO”) **administratorem danych osobowych osób występujących w roli:**

- Nabywców, będących stronami zawieranych umów z **RIVER Development Bryszewski Sp. k KRS 0000910303** (osoby fizyczne, osoby fizyczne prowadzące tzw. jednoosobową działalność gospodarczą, osoby fizyczne prowadzące działalność w postaci spółek prawa cywilnego),
- osób powiązanych z Nabywcami (Współmałżonek),
- osób reprezentujących Nabywców instytucjonalnych,
- osób wskazanych przez Nabywców do kontaktu oraz do realizacji przedmiotu umów realizowanych z Deweloperem,

jest RIVER Development Bryszewski Sp. K, KRS 0000910303 z/ s w Łodzi, 93-427 Łódź, ul. Piwowska 18, Biuro sprzedaży: 93-463 Łódź, ul. Jastarnia 24,

2) W sprawach dotyczących ochrony danych osobowych oraz realizacją praw z tym związanych możliwy jest kontakt z Deweloperem drogą elektroniczną na adres biuro@portjastarnia.pl, a także pocztą tradycyjną na adres siedziby Dewelopera,

3) dane osobowe osób wskazanych w pkt. 1) powyżej mogą być przetwarzane w następujących celach oraz na poniższych podstawach prawnych:

- a. **zawarcia i realizacji przedmiotu Umowy** (podstawa prawna przetwarzania danych: art. 6 ust. 1 lit. b RODO),
- b. **prowadzenia korespondencji**, w tym bieżącej komunikacji związanej z zawarciem i realizacją przedmiotu Umowy, co stanowi prawnie uzasadniony interes Dewelopera (podstawa prawna przetwarzania danych: art. 6 ust. 1 lit f RODO),
- c. **rozpatrywania reklamacji** związanych z zawartą Umową, co stanowi prawnie uzasadniony interes Dewelopera (podstawa prawna przetwarzania danych art. 6 ust. 1 lit f RODO),
- d. **rozpatrywania i dochodzenia roszczeń**, obrony przed roszczeniami, a także w celach realizacji pozasądowych sposobów rozpatrywania sporów, co stanowi prawnie uzasadniony interes Dewelopera (podstawa prawna przetwarzania danych art. 6 ust. 1 lit. f RODO),
- e. **realizacji wymagań prawnych w zakresie przepisów podatkowych** i rachunkowych, w szczególności określonych przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (VAT), ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych oraz ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (podstawa prawna przetwarzania danych: art. 6 ust. 1 lit. c RODO),
- f. **przechowywania danych dla celów archiwizacyjnych** oraz na potrzeby wykazywania prawidłowości spełnienia obowiązków prawnych spoczywających na Deweloperze, co stanowi jej prawnie uzasadniony interes (podstawa prawna przetwarzania danych: art. 6 ust. 1 lit. f RODO);

4) dane osobowe mogą być ujawniane do następujących podmiotów:

- a. **podmiotów wspierających Dewelopera w zakresie obsługi technicznej i informatycznej** (w tym dostarczenia, wdrażania oraz serwisu oprogramowania i serwisu sprzętu informatycznego),

- b. kancelarii prawnych, notarialnych i windykacyjnych obsługujących Dewelopera,
 - c. **podmiotów konsultingowych, audytowych i doradczych** – w zakresie realizowanych przez te podmioty usług na rzecz Dewelopera,
 - d. **banków, w szczególności ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach - w zakresie związanym z prowadzeniem mieszkaniowego rachunku powierniczego,**
- 5) dane osobowe nie będą przekazywane przez Dewelopera poza teren Europejskiego Obszaru Gospodarczego (EOG),
- 6) dane osobowe będą przechowywane przez Dewelopera przez okres realizacji zawartej Umowy i do czasu jej prawidłowego rozliczenia, a ponadto:
- a. do czasu przedawnienia potencjalnych roszczeń wynikających z zawartej Umowy,
 - b. przez czas niezbędny do dochodzenia konkretnych roszczeń, w związku z zawartą Umową,
 - c. przez czas wykonywania obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym w szczególności w zakresie regulacji podatkowych i rachunkowych, np. obowiązków związanych z przechowywaniem dokumentacji zgodnie z wymaganiami art. 74 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości,
 - d. przez okres niezbędny do udokumentowania przez Dewelopera przed organami administracji publicznej, w tym organem nadzoru w zakresie ochrony danych osobowych, prawidłowości spełnienia obowiązków prawnych na niej spoczywających,
 - e. w celach archiwizacyjnych, gdy dotyczy to historii prowadzonej korespondencji i udzielanych odpowiedzi na zgłaszane zapytania – przez okres nie dłuższy niż 3 lata,
- 7) Deweloper zapewnia prawo skorzystania z uprawnień przewidzianych na gruncie RODO, tj. prawo żądania dostępu do swoich danych osobowych, prawo ich sprostowania, usunięcia lub żądania ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, a także prawo wniesienia sprzeciwu na ich przetwarzanie, na zasadach i w przypadkach przewidzianych w przepisach RODO,
- 8) w przypadku przetwarzania danych osobowych przez Dewelopera w celu realizacji prawnie uzasadnionych interesów (wskazanych powyżej), Nabywcy przysługuje prawo do wniesienia sprzeciwu na przetwarzanie danych z przyczyn związanych ze szczególną sytuacją,
- 9) **Nabywca ma prawo wniesienia skargi w związku z przetwarzaniem danych osobowych do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych,**
- 10) **podanie danych osobowych w celach:**
- a. **realizacji przedmiotu Umowy jest warunkiem zawarcia Umowy, a niepodanie danych może skutkować brakiem możliwości jej zawarcia lub brakiem możliwości należytego jej wykonania,**
 - b. **rozpatrywania reklamacji,** dochodzenia ewentualnych roszczeń jest niezbędne celem prawidłowego rozpatrzenia przez Dewelopera ewentualnej reklamacji lub dochodzenia roszczeń,
 - c. **w celach wynikających z przepisów prawa jest obligatoryjne** na podstawie przytoczonych przepisów prawa; w pozostałych przypadkach jest dobrowolne,
- 11) **podane przez Nabywcę dane osobowe nie będą podlegały zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu oraz przymusowej restrukturyzacji.**

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	zł	
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	31.03.2026r	
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	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	POROTHERM Dryfix
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Znajduje się w załączniku nr 5 (standard części wspólnych)
	Liczba lokali w budynku	13
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	14

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Dostępne media w budynku	PRĄD, WODA, GAZ
	Dostęp do drogi publicznej	Tak, Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej oraz posiada dostęp do drogi publicznej przez działkę nr 276/17, której właścicielem jest deweloper i na której ustanowiona zostanie nieodpłatna, na czas nieoznaczony służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu (lub zostanie sprzedany udział w tej działce drogowej) oraz projektowanym zjazdem na działkach nr 276/17 i 274/4 i projektowaną drogą wewnętrzną.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Kondygnacja, piętro, szczegółowe położenie zaznaczono w załączniku nr 1 (Rzut kondygnacji)	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Znajduje się w załączniku nr 6 (Standard lokalu) oraz w Załączniku nr 1 (Rzut kondygnacji)	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Brak na dzień sporządzenia aktu	

Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie ustanowiono odrębnej własności lokalu mieszkalnego
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
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. Decyzja o warunkach zabudowy oraz przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy na River Development Bryszewski sp. K.
5. Standard części wspólnych
6. Standard lokalu
7. Decyzja podziałowa nr 258.2023 z dn. 07.07.2023 r wraz z mapą podziału