



NOWA PERSPEKTYWA

PROSPEKT INFORMACYJNY

dla przedsięwzięcia deweloperskiego pod nazwą:

„NOWA PERSPEKTYWA”

w Kościerzynie przy ul. Towarowej 10



- Elementy na wizualizacji przedstawione są pogładowo

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego:

03.02.2026 r.

SKR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością

83-400 Kościerzyna, ul. Składowa 3

NIP 5911713457, Regon 389743627

Biuro sprzedaży mieszkań:

tel. 724 900 600 / 782 777 300

sekretariat - 058 / 680-19-31



Prospekt numer

0 / NP / 2026

CZĘŚĆ OGÓLNA**I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SKR Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk -Północ Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego w Gdańsku pod numerem: 0000916146	
Adres:	Siedziba: ul. Składowa 3, 83-400 Kościerzyna	
	Biuro sprzedaży: ul. Składowa 3, 83-400 Kościerzyna	
Nr NIP i REGON	(NIP) 5911713457	(REGON) 389743627
Nr telefonu	+48 724 900 600	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@mieszkaniaskr.pl	
Nr faksu	58 / 680-19-30	
Adres strony internetowej dewelopera	www.mieszkaniaskr.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	n/d
Data rozpoczęcia	n/d
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	n/d

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	n/d
Data rozpoczęcia	n/d
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	n/d

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 i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego (1)	Kościerzyna, ul. Towarowa 10	
	Działki oznaczone numerem geodezyjnym nr 1018/3, obręb 0009, Kościerzyna - miasto,	
Numer księgi wieczystej	GD1E/00058216/9	
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 wpływających na warunki życia (3)	<p>W bezpośrednim sąsiedztwie tj. do 100m od inwestycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, - linia na powietrzna wysokiego napięcia WN 110 kV; <p>W dalszym sąsiedztwie tj. w promieniu do 1000m od inwestycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dworzec Kolejowy, - Szkoła podstawowa, - Przedszkole, - Dyskont spożywczy, - Piekarnia - cukiernia, - Sala bankietowa, - Market budowlano narzędziowy, - Przedsiębiorstwo technologii bezpieczeństwa, - Muzeum kolejnictwa, - Obwodnica Kościerzyny, - samoobsługowa myjnia samochodowa - szlak pieszo - rowerowy Kościerzyna - Wielki Klincz . 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	nie dotyczy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>UCHWAŁA NR LXX/548/18 RADY MIASTA KOŚCIERZYNA z dnia 14 listopada 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położonego we wschodniej części miasta między torami, a ulicą Przemysławą, osiedla "Za torami".</p> <p>http://www.wpkoscierzyna.e-mpzp.pl/index.php/34-uchwala-nr-lxx54818/</p>
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne (4)	nie dotyczy

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	14.MW, 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 2) dopuszcza się lokalizację usług wyłącznie, jako lokali w parterach budynków mieszkalnych z zapewnieniem osobnego bezpośredniego wejścia.
	Maksymalna intensywność zabudowy	3
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność	minimalna 0, maksymalna 2,5
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	maksymalna 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy do 22,0 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 30%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej– 1,0 miejsca na jedno mieszkanie,
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	obowiązuje nasadzenie szpalerów drzew wzdłuż granicy terenu elementarnego z drogami 05.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D zgodnie z rysunkiem planu (MPZP).
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Na terenie objętym planem nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Dla danej karty terenu nie ustala się.

	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>1. Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych. 2. Na terenie objętym planem nie występują: tereny górnicze, tereny szczególnego zagrożenia powodzią, obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych, nie występują również naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych. W przypadku przekształcania istniejącej substancji budowli ochronnych będących w gestii właściwego organu Obrony Cywilnej należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>1) zasady obsługi komunikacyjnej: wjazd na teren z dróg 05.KD.D, 07.KD.D, 08.KD.D; 2) dopuszcza się wydzielenie dojazdów na zasadach określonych w § 14 ust. 5; 3) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 14 ust. 6.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p>Załącznik nr 6 do Prospektu Informacyjnego</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>18.MU - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>1,4</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>minimalna 0, maksymalna 0,4;</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>30%</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>do 10 m, a dla obiektu stanowiącego zamknięcie kompozycyjne dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku dla pojedynczych elementów architektonicznych jak np. wykusz, wieża, ryzalit itp. do maksymalnej wysokości 12 m,</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>minimum 50%;</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce na jedno mieszkanie, dla zabudowy usługowej – 1 miejsce na 40m² powierzchni użytkowej, a dla obiektów powyżej 200 m² powierzchni użytkowej dodatkowo 0,2 miejsca na każdego zatrudnionego.</p>
	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>09.MU - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej;</p>
<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>1,4</p>	

Maksymalna i minimalna nadziemana intensywność zabudowy	minimalna 0, maksymalna 0,4;
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy: maksymalna 10,0 m;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 50%;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce na jedno mieszkanie, dla zabudowy usługowej – 1 miejsce na 40m ² powierzchni użytkowej, a dla obiektów powyżej 200 m ² powierzchni użytkowej dodatkowo 0,2 miejsca na każdego zatrudnionego.
Przeznaczenie terenu	15.MU - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej
Maksymalna intensywność zabudowy	1,4
Maksymalna i minimalna nadziemana intensywność zabudowy	minimalna 0, maksymalna 0,4;
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy: maksymalna 10,0 m;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 50%;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce na jedno mieszkanie, dla zabudowy usługowej – 1 miejsce na 40m ² powierzchni użytkowej, a dla obiektów powyżej 200 m ² powierzchni użytkowej dodatkowo 0,2 miejsca na każdego zatrudnionego.
Przeznaczenie terenu	19.MU - tereny zabudowy mieszkaniowo usługowej
Maksymalna intensywność zabudowy	1,4
Maksymalna i minimalna nadziemana intensywność zabudowy	minimalna 0, maksymalna 0,4;
Maksymalna powierzchnia zabudowy	30%
Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość zabudowy: maksymalna 10,0 m;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimum 50%;

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	dla zabudowy mieszkaniowej – 1 miejsce na jedno mieszkanie, dla zabudowy usługowej – 1 miejsce na 40m2 powierzchni użytkowej, a dla obiektów powyżej 200 m2 powierzchni użytkowej dodatkowo 0,2 miejsca na każdego zatrudnionego.
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	nie dotyczy	
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	brak
	miejscowych planach odbudowy	brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	brak
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	brak

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr AB. 6740.670.2.2023 z dnia 23 listopada 2023 roku wydana przez Starostę Kościerskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac budowlanych: 09.12.2024 r. Planowany termin zakończenia prac budowlanych: 30.03.2027 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	Przedsięwzięcie deweloperskie polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, z podziemną halą garażową oraz niezbędną infrastrukturą techniczną. ok. 27 m- odstęp pomiędzy budowanym budynkiem wielorodzinnym a najbliższym budynkiem jednorodzinnym przy ul. Towarowej.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia lokalu mieszkalnego zostanie ustalona wg pomiaru powykonawczego zgodnie z normą PN-ISO 9836 2022-07 „Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych” : - na poziomie podłogi, nie licząc listew przypodłogowych, progów itp.;; - do powierzchni użytkowej lokalu zalicza się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, przedpokoi, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania, - pomiaru dokonuje się po wewnętrznej długości ścian w pomieszczeniach, po położeniu tynków, - dokładność obliczeń powierzchni do 0,01 m kw. - powierzchni zewnętrznych niezamkniętych z wszystkich stron dostępnych z danego pomieszczenia (balkon, antresole, loggie, tarasy, itp.), nie wlicza się do powierzchni pomieszczenia ani mieszkania lub lokalu użytkowego.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyty, środki własne, inne	środki własne oraz bierzące wypłaty z rachunku powierzonego

	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	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	0,45%		
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Na rachunku powierniczym otwartym prowadzonym przez bank, gromadzone są środki pieniężne Nabywców na cele określone w umowie deweloperskiej. Wypłata zdeponowanych środków następuje z harmonogramem przedsięwzięcia inwestycyjnego określonego w umowie rachunku powierniczego po pozytywnym zweryfikowaniu danego etapu przez bank.			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	L.p.	ETAP	TERMIN	%
	I.	Stan"0"; konstrukcje parteru	V 2025	20
	II.	Konstrukcja budynków. Warstwy izolacyjne na dachu z jednokrotnym pokryciem. Stolarka okienna	XI 2025	20
	III.	Ściany działowe, instalacje elektryczne, tynki, izolacje w hali garażowej. Pokrycie dachu wierzchnia warstwa, kanały wentylacyjne w garażu, posadzka przemysłowa w hali garażowej, przyłącza.	VII 2026	25
	IV.	Instalacje podposadzkowe wod-kan i c.o. Posadzki cementowe. Okładziny wewnętrzne schodów i korytarzy, izolacje stropu nad garażem, kanały wentylacyjne w garażu, nawierzchnie zewnętrzne, elewacja, balustrady balkonowe.	X 2026	25
	V.	Prace malarskie ścian i sufitów, drzwi wejściowe do mieszkań, balustrady wewnętrzne i zewnętrzne balkonowe. Montaż osprzętu elektrycznego, wentylacyjnego, hydraulicznego. Winda. Próby sprawdzenia.	III 2027	10
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Waloryzacja nie jest możliwa Zmiana ceny jest możliwa w razie: - zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT na lokal mieszkalny w okresie od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia umowy przyrzeczonej – w zakresie w jakim stawka ta ulegnie zmianie. - zmiany standardowego wykończenia i wyposażenia lokalu, ustalonego wg załącznika nr 4 do prospektu „opis techniczny budynku i lokalu z zasadami wprowadzania zmian w zakresie aranżacji lokalu, ustaleniami organizacyjno-porządkowymi, warunkami technicznymi odbioru lokalu”; - zmiany powierzchni lokalu stosownie do wyniku pomiaru powykonawczego, przy przyjęciu ceny za 1 m2 jak w § 4 ust. 4 umowy deweloperskiej.			
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM				

<p>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</p>	<p>1. Nabywca ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy Deweloperskiej jeżeli:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy o ochronie praw nabywcy; 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy; 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy o ochronie praw nabywcy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy deweloperskiej; 5) Prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy; 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z niniejszej umowy w terminie określonym w niniejszej umowie; 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem w trybie i terminie określonym w § 10 ust. 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy; 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 o ochronie praw nabywcy; 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy o ochronie praw nabywcy w terminie 10 dni od dnia zawarcia z innym bankiem umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego; 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy o ochronie praw nabywcy; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o której mowa w art. 41 ust. 11 Ustawy o ochronie praw nabywcy; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe; <p>2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>3. W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza Deweloperowi 120 (stu dwudziestu) - dniowy termin na przeniesienie praw, stanowiących przedmiot umowy, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 8 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia jej zawarcia.</p> <p>W przypadku, o którym mowa wyżej w ust. 1 pkt 9 Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy.</p> <p>4. Nabywca ma także prawo odstąpienia od Umowy:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) w przypadku wzrostu Ceny Nabycia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług. W takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o wzroście Ceny Nabycia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług; b) w przypadku, gdy zmiana powierzchni użytkowej Lokalu ustalonej w wyniku pomiaru powykonalawczego dokonanego po wybudowaniu Lokalu przekracza 2% w stosunku do powierzchni użytkowej Lokalu podanej w §2. niniejszej Umowy Deweloperskiej, chyba że zmiana taka wynika z realizacji zleceń aranżacyjnych i zmian, o których mowa w §6. niniejszej Umowy Deweloperskiej. W takim przypadku Nabywca może wykonać prawo odstąpienia w terminie 30 dni od dnia pisemnego zawiadomienia Nabywcy przez Dewelopera o zmianie powierzchni użytkowej Lokalu. <p>5. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego na poczet Ceny Nabycia w terminie lub wysokości określonej w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego będzie spowodowane działaniem siły wyższej.</p>
---	---

6. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania aktu notarialnego Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia niniejsza Umowa Deweloperska uważana jest za niezawartą. Kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej Umowy Deweloperskiej podlegają zwrotowi na jego rzecz w wysokości nominalnej. Zwrot kwot nastąpi w terminie 14 dni od dnia: I) złożenia przez Nabywcę Deweloperowi oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej oraz II) złożenia oświadczenia, o którym mowa niżej w ust. 8.
8. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu z działu III kw. nr GD1E/00058216/9, złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
9. W razie odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej przez Nabywcę z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań przez Dewelopera wynikających z niniejszej Umowy Deweloperskiej, Deweloper zobowiązany będzie do zapłaty Nabywcy kary umownej w wysokości 2,5% Ceny Nabycia określonej w §8 ust. 1 niniejszej Umowy Deweloperskiej. Kara umowna płatna będzie w terminie 30 dni od dnia odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej Umowy Deweloperskiej oraz dostarczenia Deweloperowi pozostałych dokumentów, o których mowa wyżej w ust. 8.
10. W razie odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy Deweloperskiej, Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty Deweloperowi kary umownej w wysokości 2,5 % Ceny Nabycia określonej w § 8 ust.1 niniejszej Umowy Deweloperskiej.
11. W sytuacji określonej w ust. 10 powyżej kwoty wpłacone przez Nabywcę w wykonaniu niniejszej Umowy Deweloperskiej podlegają zwrotowi na jego rzecz w wysokości nominalnej dokonanej wpłaty, po potrąceniu kary umownej należnej Deweloperowi, w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od niniejszej Umowy Deweloperskiej, a w przypadku odstąpienia od umowy z winy Nabywcy również po potrąceniu uiszczonej przez Dewelopera składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny, z tym że Deweloper może wstrzymać się ze zwrotem kwot należnych Nabywcy do czasu doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 12 poniżej. W przypadku, gdy Lokal został już wydany Nabywcy, Deweloper może powstrzymać się ze zwrotem należnych Nabywcy kwot do dnia zwrotu przez Nabywcę Lokalu Deweloperowi.
12. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie postanowienia ust. 5 i ust. 6, Nabywca zobowiązany jest złożyć i doręczyć Deweloperowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Dewelopera o odstąpieniu od Umowy - oświadczenie w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi - zawierające zgodę Nabywcy na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności Lokalu oraz wskazanie numeru rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot kwot należnych Nabywcy. W razie nie doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi w terminie określonym w zdaniu 1 oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi o wyrażeniu zgody na wykreślenie z działu III kw. nr GD1E/00058216/9 roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, Nabywca zobowiązany będzie zapłacić Deweloperowi karę umowną w wysokości 0,1% Ceny Nabycia za każdy dzień opóźnienia w dostarczeniu Deweloperowi tego oświadczenia Nabywcy.

INNE INFORMACJE

Nieruchomość gruntowa po uzyskaniu pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego będącego przedmiotem inwestycji uległa podziałowi (wydzielenie działki nr 1018/3 z działki nr 1018/2). Zakres działki nr 1018/3 został uwidoczniiony na planie zagospodarowania terenu będącym załącznikiem nr 5 do prospektu informacyjnego. W akcie notarialnym zakupu działki nr 1018/3 został złożony wniosek o utworzona nowa księgę wieczystej.

I. Informacja o:

1) 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 istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; - NIE DOTYCZY

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. - NIE DOTYCZY

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;

2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;

3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;

4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:

a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,

b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;

5) projektem budowlanym;

6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;

8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;

9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku 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 użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,

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.

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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski,

– 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, są objęte 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. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355.

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.