

BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE
(AL. GEN. JÓZEFA HALLERA 238, 240)



Nadmorski
Dwór



PROSPEKT INFORMACYJNY

stan na dzień sporządzenia

**INVEST
KOMFORT**

CZĘŚĆ OGÓLNA sporządzona dnia 01.06.2026 r.

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

Deweloper:

Invest Komfort Spółka Akcyjna Sp.K.

Forma prawna: Spółka komandytowa

Nr KRS: 0000504383

Nr NIP: 586-10-44-906

Nr REGON: 190903252

Nr telefonu: 58 620 04 50

Adres poczty elektronicznej:

info@investkomfort.pl

sprzedaz@investkomfort.pl

Nr faksu: 58 628 95 01

Strona www:

www.investkomfort.pl

Adres siedziby:

ul. Hryniewickiego 6c/47, Gdynia

Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej:

- ul. Hryniewickiego 6c/47, Gdynia
- ul. Hryniewickiego 6/3, Gdynia
- ul. Bursztynowa 1/1, Gdańsk
- ul. Stara Stocznia 14/1, Gdańsk

Adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych:

- działy sprzedaży dewelopera:
 - ul. Hryniewickiego 6/3, Gdynia
 - ul. Bursztynowa 1/1, Gdańsk
 - ul. Stara Stocznia 14/1, Gdańsk
- biura pośredników:
 - ul. Kopernika 12/1, Sopot;
 - ul. Fort Piłsudskiego 2, Warszawa
 - ul. Adama Mickiewicza 41, Sopot
 - ul. Wolności 16B/2, Gdynia
 - ul. Wiejska 21/75, Warszawa
 - ul. Krupnicza 16, Kraków

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

1. HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIA DEWELOPERA

1.1 SEA TOWERS – przykład ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego

Adres: Gdynia, ul. Hryniewickiego 6

Data rozpoczęcia: wrzesień 2005

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie:

pozwolenia częściowe w okresie od grudnia 2008 do września 2009



fot. widok z dziedzińca



fot. widok ze Skweru Kościuszki

1.2 NADMORSKI PARK – przykład innego ukończonego przedsięwzięcia deweloperskiego

Adres: Gdańsk, Al. Gen. Józefa Hallera nr 242, 244, 246 i 248

Data rozpoczęcia: październik 2017

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: lipiec 2019



fot. kubatury B2 i B1, widok od strony północno-wschodniej



fot. kubatury A2 i B2, widok od strony północno-zachodniej

1.3 NADMORSKI DWÓR - ostatnie ukończone przedsięwzięcie deweloperskie zrealizowane w etapach

Adres: Gdańsk, ul. Nadmorski Dwór 2, 4 i 6 oraz Al. Gen. Józefa Hallera 234, 236, 238, 240

Data rozpoczęcia: marzec 2019

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: październik 2025 (dotyczy budynków ostatniego etapu)



Fot.: Widok na osiedle z lotu ptaka



fot.: widok od strony Alei. Gen Józefa Hallera nr 234,236

1.4 WITA 77, BUDYNKI A1, A2, A3 - ostatnie ukończone zadanie inwestycyjne

Adres: Gdańsk, ul. Wita Stwosza 77F, 77, 77E

Data rozpoczęcia: październik 2023

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie: marzec 2026



fot. budynków o numerach administracyjnych nr 77F i nr 77 od strony ul. Wita Stwosza, z widokiem w kierunku dzielnicy Oliwa



fot. budynek o numerze administracyjnym nr 77 widziany od strony ul. Wita Stwosza, ujęcie w kierunku dzielnicy Wrzeszcz

Invest Komfort prowadzi działalność deweloperską od 1995 r. W tym okresie zrealizował 51 inwestycji, dostarczając na rynek ponad 7600 mieszkań o łącznej powierzchni ponad 500 000 m². Bezpieczeństwo finansowe inwestycji zapewnia wysoki wkład wniesiony przez wspólników spółki wynoszący 80 010 000 złotych.

2. Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?
Od momentu powstania spółki, tj. od września 1995 roku, prowadzone było jedno takie postępowanie. Miało ono miejsce w 2005 roku, zakończone zostało w 2006 roku i związane było ze sporem sądowym dotyczącym zasadności egzekwowanej płatności.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I ZADANIA INWESTYCYJNEGO

1. INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU

- 1.1** Adres działki: Gdańsk, Aleja Gen. Józefa Hallera 238 i 240.
Nr działki ewidencyjnej: 30/2.
Nr obrębu ewidencyjnego: 022.
Nr księgi wieczystej: GD1G/00321140/2.

Integralnym elementem umowy dla niniejszego zadania inwestycyjnego jest zakup udziału we współwłasności nieruchomości rekreacyjnej, która została zabudowana m.in. klubem fitness, objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00336829/4.

- 1.2** Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej: Brak jest obciążeń hipotecznych nieruchomości oraz wzmianek o wnioskach o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej nr GD1G/00321140/2.
- 1.3** W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości: Nie dotyczy.

1.4 Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia

Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): zbiornik sedymentacyjny, stacja paliwowa Lotos, szpital Św. Wojciecha, heliport szpitala Św. Wojciecha, al. Generała Józefa Hallera, al. Jana Pawła II, ul. Czarny Dwór, linia tramwajowa, parkingi, strefa zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, strefa nadmorska – rekreacyjno-wypoczynkowa, obszar zdegradowany - "Brzeźno - osada rybacka", teren rekreacyjny osiedla Nadmorski Dwór, strefa ochronna ujęć wód podziemnych „CZARNY DWÓR” oraz „ZASPA”.

1.5 Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym zadaniem inwestycyjnym:

Plan ogólny gminy	Zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw do dnia wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska - Uchwała Nr LI/1506/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 23 kwietnia 2018 r., zmieniona uchwałą Nr XII/218/19 z dnia 27 czerwca 2019 r. https://baw.bip.gdansk.pl/UrządMiejskiwGdansk/document/497788/Uchwa%C5%82a-LI_1506_18 https://www.brg.gda.pl/planowanie-przestrzenne/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Dla działki o nr 30/2 obowiązują ustalenia z uchwały nr LVI/1905/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Pasa Nadmorskiego rejon ulic Czarny Dwór, Hallera w mieście Gdańsku. Miejsce publikacji: Dz. Urz. Woj. Pom. z 2007 r., Nr 35, poz. 505, dn. 09.02.2007
Miejscowy plan odbudowy	Na terenie Gminy Miasta Gdańska nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy.
Inne	Uchwała Nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska Miejsce publikacji: Dz. Urz. Woj. Pom. z 2018 r. poz. 1034, dn. 19.03.2018 http://www.uchwalakrajobrazowagdanska.pl/uchwala-krajobrazowa-gdanska/ Rozporządzenie nr 3/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku z dnia 30 czerwca 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęć wód podziemnych „CZARNY DWÓR” oraz „ZASPA” w Gdańsku, województwo pomorskie. Miejsce publikacji: Dz. Urz. Woj. Pom. z 2009 r. Nr 97, poz. 1960, z 2012 r., poz. 2572 i z 2021 r. poz. 1938 http://www.gdansk.rzgw.gov.pl/cms/site.files/file/rozporzadzenia/rozporzadzenia2009/R09nr3.pdf

1.6 Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym

Przeznaczenie terenu	Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający teren zabudowy mieszkaniowej M23 i teren usługowy U33 bez ustalania proporcji między terenami mieszkaniowymi i usługowymi.
Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w planie.
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna: nie ustala się maksymalna: 1,0
Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%

Maksymalna wysokość zabudowy	15m
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
Minimalna liczba miejsc do parkowania	Budynki mieszkalne wielorodzinne min 1,2 na 1 mieszkanie Wskaźniki dla pozostałych funkcji zgodnie z §5 uchwały nr LVI/1905/06 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 października 2006 roku.
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> • przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej, • maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu, • przed przystąpieniem do nowego zagospodarowania należy przeprowadzić szczegółową inwentaryzację drzew i krzewów wraz z oceną ich zdrowotności, • zieleń do utrzymania i wprowadzenia, określona na rysunku planu, • południowa część terenu objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB), jak na rysunku planu, • na terenie objętym Ogólnomiejskim Systemem Terenów Aktywnych Biologicznie (OSTAB) dopuszcza się realizację parkingów - wyłącznie jako parkingi zielone.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji w planie.
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<ul style="list-style-type: none"> • strefy ochrony dóbr kultury – nie ustala się, • zasady kształtowania struktury przestrzennej – na terenie dawnego cmentarza zakaz lokalizacji wolnostojących nośników reklamowych, • zasady ochrony istniejących obiektów – teren dawnego cmentarza, ochronie podlegają: <ul style="list-style-type: none"> a) osiowy układ założenia wyznaczony drogą dojazdową i aleją główną, b) zadrzewienie wzdłuż alei i granic cmentarza, c) reliktury bramy cmentarnej do zachowania z możliwością odbudowy i wykorzystania dla upamiętnienia historycznej nekropolii.
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	<ul style="list-style-type: none"> • teren położony w granicach strefy ochrony pośredniej podziemnego ujęcia wody „Czarny Dwór i Zaspą”, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi, • teren dawnego cmentarza św. Antoniego, zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<ul style="list-style-type: none"> • dostępność drogowa od ulicy Hallera (poza planem)
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<ul style="list-style-type: none"> • zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, • odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej, • odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, • zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, • zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy, • zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych, • gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami, • planowane urządzenia i sieci magistralne: nie dotyczy.

1.7 Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego zadaniem inwestycyjnym

MPZP Pasa Nadmorskiego rejon ulic Czarny Dwór, Hallera w mieście Gdańsku (0125)	
Przeznaczenie terenu: 001-M/U31 Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej	
Nr działek	30/9, 30/4, 30/3, 30/10, 30/7, 41, 32/1, 32/3 32/5, 28/8, 28/14, fragmenty dz.: 30/5, 30/8, 31/7, 31/13, 31/12, 36/7, 36/5, 32/6, 42, 28/7, 28/12, 28/17
Intensywność zabudowy 1) maks. 2) maks. nadziemna 3) min. nadziemna	1) brak informacji w planie 2) 1,0 3) nie ustala się
Maks. powierzchnia zabudowy	40%
Maks. wysokość zabudowy	15,0 m
Min. udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
Min. liczba miejsc do parkowania	Dla samochodów osobowych: - budynki mieszkalne jednorodzinne: min. 2 na 1 mieszkanie, - budynki mieszkalne wielorodzinne: min. 1,2 na 1 mieszkanie, - hotele, pensjonaty: min. 6 na 10 łóżek, - motele: 1,2 na 1 pokój, - restauracje, kawiarnie, bary: min. 24 na 100 miejsc konsumpc.
Przeznaczenie terenu: 002-ZL Las	
Nr działek	fragment dz. 29/6
Intensywność zabudowy 1) maks. 2) maks. nadziemna 3) min. nadziemna	nie dotyczy
Maks. powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
Maks. wysokość zabudowy	nie dotyczy
Min. udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
Min. liczba miejsc do parkowania	wyklucza się
MPZP Pasa Nadmorskiego rejon ulicy Hallera w mieście Gdańsku (0118)	
Przeznaczenie terenu: 014-U33 Teren usług	
Nr działek	fragmenty dz.: 24, 22/13, 22/2, 22/12, 22/14, 22/16, 22/17

Intensywność zabudowy 1) maks. 2) maks. nadziemna 3) min. nadziemna	1) brak informacji w planie 2) 1,0 3) nie ustala się
Maks. powierzchnia zabudowy	na terenie OSTAB 30%, na pozostałym terenie 50%
Maks. wysokość zabudowy	nie ustala się
Min. udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	na terenie OSTAB 50%, na pozostałym terenie 40%
Min. liczba miejsc do parkowania	Dla samochodów osobowych: - domy studenckie, hotele pracownicze: min. 2,3 na 10 łóżek, - hotele, pensjonaty: min. 6 na 10 łóżek, - motele: 1,2 na 1 pokój, - domy dziennego i stałego pobytu dla osób starszych: min. 1,3 na 15 łóżek, - sklepy o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² : min. 25 na 1000 m ² pow. sprzedaży, - restauracje, kawiarnie, bary: min. 24 na 100 miejsc konsumpc., - biura, urzędy, poczty, banki: min. 30 na 1000 m ² pow. użytkowej, - przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie: min. 30 na 1000 m ² pow. użytkowej, - domy parafialne, domy kultury: min. 8 na 1000 m ² pow. użytkowej, - kina, teatry: min. 22 na 100 miejsc siedzących, - hale widowiskowe i widowiskowo-sportowe, stadiony: min. 16 + 0,3 m.p. dla autokaru na 100 miejsc siedzących, - obiekty muzealne i wystawowe: min. 20 + 0,3 m.p. dla autokaru na 1000 m ² pow. użytkowej.

1.8 Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym, zawarte w:

<p><u>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</u></p> <p>Na obszarze opisanym w pkt 1.8 istnieje możliwość realizacji inwestycji zgodnych z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (MPZP) wymienionych poniżej:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 0103 - MPZP Czarny Dwór 10 <ul style="list-style-type: none"> ○ 002 62 - Skwer i ciąg pieszo rowerowy ○ 003 81 - drogi, ulice lokalne i dojazdowe; • 0112 - MPZP rejonu "Drogi Zielonej" na odcinku od al. Jana Pawła II do granicy z miastem Sopotem w Gdańsku <ul style="list-style-type: none"> ○ 001-83 - Ulica główna ruchu przyspieszonego GP (projektowana tzw. Droga Zielona, po trasie ul. Czarny Dwór); • 0118 - MPZP Pasa Nadmorskiego - rejon ulicy Hallera w mieście Gdańsku <ul style="list-style-type: none"> ○ 005 KX teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego ○ 010 KS - teren obsługi transportu drogowego – parking ○ 015 D - podczyszczalnia wód opadowych, zbiornik sedymentacyjny ○ 018 KD80 - teren ulicy dojazdowej; • 0125 - MPZP Pas Nadmorski - rejon ulic Czarny Dwór, Hallera w mieście Gdańsku <ul style="list-style-type: none"> ○ 003-KS - teren obsługi transportu drogowego – parking; • 0126 - MPZP Pasa Nadmorskiego - rejon ciągu pieszego na przedłużeniu alei Jana Pawła II w mieście Gdańsku <ul style="list-style-type: none"> ○ 005-KX - teren wydzielonego ciągu pieszego ul. Jantarowa ○ 013-W - wodociągi, ujęcie i stacja uzdatniania wody ○ 017-KS - tereny obsługi transportu drogowego – parking; • 0303 - MPZP Rejonu Drogi Zielonej od ul. Jana Pawła II do torów kolejowych z Gdańska do Nowego Portu w mieście Gdańsku <ul style="list-style-type: none"> ○ 004 86 - Ciąg pieszy ○ 005 85 - Tereny obsługi transportu drogowego ○ 009 41 - Strefa produkcyjno-usługowa
--

- 011 41 - Strefa produkcyjno-usługowa
- 017 81 - Ulica dojazdowa, D – projektowana
- 018 82 - Ulica zbiorcza, Z – odcinek al. Jana Pawła II
- 019 83 - Ulica główna przyspieszona, GP – projektowana (tzw. Droga Zielona)
- 020 82 - Ulica zbiorcza, Z – odcinek al. Hallera
- 021 82 - Ulica zbiorcza, Z – odcinek al. Hallera
- 022 81 - Ulica lokalna, L – odcinek ul. Gdańskiej;
- 0304 - MPZP Brzeźno - rejon ulic Uczniowskiej i tzw. Nowej Gdańskiej w mieście Gdańsku
 - 002 KD81 - teren ulicy lokalnej – ul. Gdańska
 - 004-KD80 teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana (powiązania z układem zewnętrznym poprzez skrzyżowanie z ul. Gdańską 002-KD81 oraz projektowaną ul. Nową Gdańską 022-KD8)
 - 010 KX - teren wydzielonego ciągu pieszo- jezdnego
 - 013 KS - teren obsługi transportu drogowego – garaże, parking;
- 0305 - MPZP Brzeźno - rejon dawnej osady rybackiej w mieście Gdańsku
 - 027 81 - ulica lokalna L (odcinek ul. Hallera)
 - 028 81 - ulica lokalna L (ul. Wczasy, ul. Mazurska, odcinek ul. Dworskiej)
 - 029 81 - ulica dojazdowa D (odcinek ul. Kazimierza Pułaskiego, odcinek ul. Południowej)
 - 030 81 - ulica dojazdowa D (ul. Cicha, odcinek ul. Łamanej)
 - 031 86 - wydzielony ciąg pieszo-jezdny (ul. Herbowa)
 - 032 86 - wydzielony ciąg pieszo-jezdny (odcinek ul. Łamanej)
 - 033 81 - ulica dojazdowa D (ul. Północna)
 - 034 86 - wydzielony ciąg pieszo-jezdny (ul. Młodzieży Polskiej)
 - 035 86 - wydzielony ciąg pieszo-jezdny (ul. Oksywska)
 - 036 86 - wydzielony ciąg pieszo-jezdny (odcinek ul. K. Pułaskiego)
 - 037 86 - wydzielony ciąg pieszo-jezdny (ul. Miła)
 - 038 86 - wydzielony ciąg pieszy i pieszo-rowerowy (ul. Zdrojowa)
 - 039 86 - wydzielony ciąg pieszy i pieszo- rowerowy (ul. Brzeźnieńska)
 - 041-86 – 046-86 - projektowany wydzielony ciąg pieszy
 - 047 82 - ulica zbiorcza Z (fragment ul. Hallera);
- 0306 - MPZP Brzeźno - al. Hallera, pas drogowy przy deptaku w mieście Gdańsku
 - 001 KX - teren wydzielonego ciągu pieszego;
- 0310 - MPZP Brzeźno - Hala Plażowa w mieście Gdańsku
 - 002 KX - teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego
 - 003 KD81 - odcinek ulicy lokalnej - ul. Południowa
 - 004 KX - teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego;
- 0312 - MPZP Brzeźno - wejścia na plażę nr 50, 49, 48, 47 i 46 przy ul. Brzeźnieńskiej w mieście Gdańsku
 - 003 KX - teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego – fragment ul. Brzeźnieńskiej;
- 0313 - MPZP Brzeźno - rejon wejścia na molo przy ul. Jantarowej w mieście Gdańsku
 - 001 KX - teren wydzielonego ciągu pieszego, rowerowego i placu publicznego;
- 0314 - MPZP Brzeźno - rejon ulic Gdańskiej i Bogumiła Kobieli w mieście Gdańsku
 - 002 KD80 - fragment ulicy dojazdowej
 - 003 KX - teren wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego;
- 0315 - MPZP Brzeźno - rejon alei Hallera i ulicy Jantarowej II w mieście Gdańsku
 - 002 KS/U33 - teren obsługi transportu drogowego KS – parkingi terenowe, oraz zabudowy usługowej U33: z zakresu turystyki, rekreacji, sportu, zdrowia, kultury, gastronomii i handlu. Handel w lokalach użytkowych do 200 m² powierzchni użytkowej pojedynczego lokalu. Dopuszcza się mieszkania integralnie związane z prowadzoną działalnością gospodarczą;
 - 004 D - teren odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urządzeń ochrony przeciwpowodziowej – kanał odprowadzający i przepompownia deszczowa, dopuszcza się miejską zieleń urządzoną ogólnodostępną;
 - 006 KX - teren wydzielonego ciągu pieszo-rowerowego
 - 007 KD80 - teren ulicy dojazdowej
 - 008-KD80 - teren projektowanej ulicy dojazdowej;
- 0317 - MPZP Brzeźno - rejon alei Macieja Płażyńskiego i ulicy Gdańskiej w mieście Gdańsku
 - 001 P/U41 - teren zabudowy produkcyjno-usługowej – działalność gospodarcza z zakresu produkcji, składów, baz, magazynów i/lub usług; z dopuszczeniem mieszkań integralnie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, budynków zamieszkania zbiorowego przeznaczonych do okresowego pobytu ludzi oraz przedsięwzięć z zakresu gospodarki odpadami niewymagających przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;

<ul style="list-style-type: none"> ○ 002 KD81 - teren ulicy lokalnej – fragment ul. Gdańskiej ○ 005 KD82 - teren ulicy zbiorczej – fragment al. Macieja Płażyńskiego; • 0321 - MPZP Brzeźno - rejon ulic Uczniowskiej i Gdańskiej w mieście Gdańsku <ul style="list-style-type: none"> ○ 01-U33 - teren zabudowy usługowej zawierającej usługi: oświaty, nauki, opieki nad dziećmi do lat 3, pomocy społecznej, sportu i rekreacji ○ 26-KD81 - teren ulicy lokalnej - odcinek ulicy Gdańskiej ○ 27-KD81 - tereny ulicy lokalnej - odcinki ulicy Uczniowskiej ○ 31-KD80 - tereny planowanych ulic dojazdowych ○ 34-KD80 - tereny planowanych ulic dojazdowych; • 0704 - MPZP Wrzeszcz Dolny - rejon kolonii Żeńcy i Kolonii Uroda w mieście Gdańsku <ul style="list-style-type: none"> ○ 002 P/U41 - teren zabudowy produkcyjno-usługowej ○ 041 KD81 - teren ulicy lokalnej – odcinek ul. Gdańskiej ○ 062 KD82 - teren ulicy zbiorczej – odcinek Al. Hallera; • 0714 - MPZP Wrzeszcz Dolny - rejon ulic Hallera i Grudziądzkiej w mieście Gdańsku <ul style="list-style-type: none"> ○ 005 KX - teren placu publicznego • 0718 - MPZP Wrzeszcz Dolny rejon alei gen. Józefa Hallera 201 w mieście Gdańsku <ul style="list-style-type: none"> ○ 03 KD82 - teren ulicy zbiorczej - fragment alei gen. Józefa Hallera. 	
studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	<ul style="list-style-type: none"> • budowa drogi zbiorczej – Zielony Bulwar na odcinku od Al. Jana Pawła II do hali Ergo Arena; • trasa tramwajowa w ciągu tzw. Zielonego Bulwaru i ul. Obrońców Wybrzeża; • działania rewitalizacyjne w Brzeźnie; obszar znajduje się w granicach terenów wymagających przekształceń i rehabilitacji zaliczonych do lokalnego programu rewitalizacji (LPR); • przewidywana lokalizacja tras rowerowych.
decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak.
decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<p>WŚ-I.6220.II.53.2021.HŚ - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia: „Budowa odcinka magistrali wodociągowej Ø 600 o długości 240 m Etap II na działkach nr 31/14, 33/3 obr. 018 oraz 62/93, 62/34, 62/51, 62/44, 62/48, 62/49 obr. 021”</p> <p>WŚ-I.6220.II.19.2023.AS - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia: Przebudowa ujęcia wód podziemnych „Czarny Dwór” w Gdańsku, obejmującego likwidację studni nr: 1b, 2,3a,4a,5,19b,20a,21a,M-2a,M-8a oraz wykonanie studni zastępczych nr: 1d, 2a, M-2b, 3b, 21b, 4b, 20b, 5a, M-8b, 19c Gmina i Powiat Miasto Gdańsk województwo pomorskie</p>
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak.
miejscowych planach odbudowy	Brak.
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak.

1.8.1 Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego (w promieniu 1 km od terenu objętego zadaniem inwestycyjnym), mogące mieć znaczenie dla terenu objętego zadaniem inwestycyjnym:

decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Numer decyzji: 1764-6 z dnia 30.04.2020 pod nazwą „ZRID - wykonanie dodatkowego pasa do skrzyżowania z Hallera w Czarny Dwór”
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 budowy 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.

1.8.2 Inwestycje komunalne przewidziane w obszarze 1 km od inwestycji na podstawie informacji uzyskanej z Urzędu Miejskiego w Gdańsku oraz z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Pomorskiego w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej:

- budowa Drogi Zielonej – Zielonego Bulwar Odcinek I: od Al. Gen. Hallera do ul. Obrońców Wybrzeża oraz trasy tramwajowej na odcinku: od Al. Gen. Hallera do ul. Chłopskiej poprzez ul. Obrońców Wybrzeża;
- modernizacja ul. Hallera, odcinek od ul. Płazyńskiego do ul. Kościuszki jezdni w kierunku Wrzeszcza oraz odcinek ul. Hallera, od ul. Płazyńskiego do Wczasy i od ul. Wczasy do ul. Płazyńskiego, Al. Grunwaldzka, odcinek I, od ul. Derdowskiego do ul. Pomorskiej (jezdni w kierunku Sopotu); Ul. Wejhera, od ul. Gospody do ul. Orłowskiej;
- w zakresie Budżetu Obywatelskiego planowana jest realizacja zadań:
 - BO Edycja 2023 i 2022 „Bezpieczna droga rowerem ul. Gdańską”; „Ul. Gdańska – bezpieczna dla rowerów i pieszych”;
- przebudowa i dostosowanie niewykorzystanej powierzchni V piętra w Szpitalu św. Wojciecha do potrzeb prowadzenia działalności leczniczej.

2 INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU

2.1 Informacje dotyczące pozwolenia na budowę:

Czy jest pozwolenie na budowę?	tak
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne?	tak
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone?	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał:	
<ul style="list-style-type: none"> • WUiA-I-6740.2250-11.2017.3-JAG.363013 • WUiA-IV-6740.2250-15.2020.JAG.150336 • WUiA-IV-6740.2250-20.2020.JAG.392219 wydane z upoważnienia Prezydenta Miasta Gdańska.	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ: nie dotyczy	

2.2 Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych:
Roboty budowlane zostały rozpoczęte 27 listopada 2023 roku, a zostały zakończone 26 września 2025 roku

2.3 Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku: 14.11.2025 r.

2.4 Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego: nie dotyczy

2.5 Opis zadania inwestycyjnego:

Zadanie inwestycyjne obejmuje dwa budynki mieszkalne wielorodzinne zrealizowane wraz zagospodarowaniem terenu (w ramach nieruchomości) i elementami infrastruktury technicznej, i tak:

- budynek położony przy Alei Gen. Józefa Hallera 238, w trakcie budowy oznaczony symbolem budowlanym U, składa się z czterech kondygnacji nadziemnych, jednej podziemnej hali garażowej i dwóch klatek schodowych,
- budynek położony przy Alei Gen. Józefa Hallera 240, w trakcie budowy oznaczony symbolem budowlanym W, składa się z czterech kondygnacji nadziemnych, jednej podziemnej hali garażowej i dwóch klatek schodowych.

Minimalna odległość pomiędzy budynkami wynosi ok. 15m.

2.6 Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego:

Powierzchnia użytkowa (Pu), została ustalona ostatecznie na podstawie pomiarów powykonawczych zgodnie z normą PN-ISO9836:1997, w szczególności z uwzględnieniem następujących zasad:

- Pu lokalu została policzona jako suma powierzchni wszystkich pomieszczeń wewnątrz lokalu,
- Pu lokalu/pomieszczenia przynależnego (o ile takie pomieszczenie przynależy do lokalu) została policzona na poziomie powierzchni posadzki, po obrysie wewnętrznym wyprawionych ścian wydzielających, odpowiednio, poszczególne pomieszczenia lokalu lub pomieszczenie przynależne; do Pu nie wliczono powierzchni przekroju poziomego: ścianek działowych, pionowych elementów konstrukcyjnych, szachtów instalacyjnych i kominów, a także otworów drzwiowych i okiennych w ścianach wydzielających, odpowiednio, poszczególne pomieszczenia lokalu lub pomieszczenie przynależne,
- Pu pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zaliczono do obliczeń w 100%, o wysokości równej lub większej od 1,40 m, lecz mniejszej od 2,20 m – w 50%, natomiast o wysokości mniejszej od 1,40 m pominięto całkowicie,
- Pu podana została w [m²] z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

2.7 Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania zadania inwestycyjnego: środki własne i wpłaty klientów – 100 %.

2.8 Środki ochrony nabywców, główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy, nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy.

Środki ochrony nabywców	Otwarty 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	Dla przedmiotowego zadania inwestycyjnego prowadzony jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. Koszty, opłaty i prowizje z tytułu prowadzenia tego rachunku obciążają Inwestora, przy czym Inwestorowi przysługują również odsetki od środków pieniężnych zgromadzonych na tym rachunku. Nabywcy będą dokonywać wpłat z tytułu zawartych umów o skutku zobowiązującym na indywidualnie im przypisane numery rachunków bankowych (Rachunki Wirtualne). Bank umożliwi wpłaty na dany Rachunek Wirtualny po dostarczeniu przez Inwestora umowy o skutku zobowiązującym lub odpowiedniego oświadczenia o zawarciu tej umowy zawierającego podpisy Inwestora i nabywcy notarialnie poświadczone, i po przypisaniu danych nabywcy do konkretnego rachunku, nie później jednak niż w terminie 7 dni roboczych od dnia dostarczenia przez Inwestora ww. dokumentu. Środki pieniężne wpłacone przez nabywcę w	

	wysokości przekraczającej wartość przedmiotu umowy o skutku zobowiązującym będą zwracane na rachunek wpłacającego, z którego nastąpił wpływ środków. Bank wypłaca Inwestorowi środki pieniężne zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu przez Bank w wyniku dokonanej kontroli, zakończenia danego etapu realizacji zadania. Inwestor dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wyłącznie w celu finansowania zadania inwestycyjnego, dla którego prowadzony jest rachunek.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach (dalej również jako „Bank”).

2.9 Harmonogram zadania inwestycyjnego:

Lp.	Etapy realizacji zadania inwestycyjnego	Procentowy, szacunkowy podział kosztów poszczególnych etapów w całkowitych kosztach zadania inwestycyjnego	Termin zakończenia każdego z etapów
1.	Zakup gruntu, zakup dokumentacji technicznej do pozwolenia na budowę, przygotowanie inwestycji w tym: organizacja zaplecza budowy, ogrodzenie placu budowy.	17%	2023-11-27
2.	Wykop pod budynkami U oraz W wraz z wykonaniem płyt fundamentowych z wyłączeniem zakresu zjazdu do hal garażowych.	10%	2024-04-24
3.	Strop nad halami garażowymi budynków U oraz W.	10%	2024-06-25
4.	Konstrukcja części kubaturowej budynków U oraz W ze ścianami wygradzającymi lokale mieszkalne i komunikację wewnętrzną z wyłączeniem przejść technologicznych, stolarka okienna drewniana nieuzbrojona w lokalach mieszkalnych.	21%	2024-11-05
5.	Instalacje podtynkowe i podposadzkowe budynków U oraz W w lokalach mieszkalnych, tynki wewnątrzlokalowe z wyłączeniem obudów szachtów, podkłady podposadzkowe wewnątrzlokalowe.	20%	2025-01-16
6.	Wykonanie elementów elewacji BSO dla budynków U oraz W bez wyprawy z wyłączeniem elewacji szlachetnych drewnianych, zabudów szklanych klatek schodowych, balustrad i innych elementów wykończenia architektonicznego.	11%	2025-04-25
7.	Chodniki, nawierzchnia wjazdu do garaży, elementy wyposażenia części wspólnych terenu i klatek, ostateczne pozwolenie na użytkowanie budynków.	11%	2025-11-14

2.10 Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji:

Cena ustalona w umowie nie podlega waloryzacji.

3 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

3.1 Odstąpienie od umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu przez Nabywcę.

- 3.1.1** Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu (dalej jako „Umowa zobowiązująca”), w terminie 30 dni od jej zawarcia, w następujących przypadkach:
- jeżeli przedmiotowa umowa nie zawiera elementów wskazanych w art.35 i 36 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku *o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym* (dalej jako „Ustawa”),
 - jeżeli informacje zawarte w wyżej wymienionej umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art.35 ust.2 Ustawy,
 - jeżeli Inwestor nie doręczył Nabywcy zgodnie z art.21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,
 - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę zobowiązującą, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia wyżej wymienionej umowy,
 - jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę zobowiązującą, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy.

W przypadkach opisanych powyżej Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej.

- 3.1.2** W przypadku niewywiązania się przez Inwestora z zobowiązania do zawarcia umowy ustanowienia odrębnej własności lokalu i przeniesienia na rzecz Nabywcy własności tego lokalu (dalej jako „Umowa przeniesienia własności lokalu”) w terminie wynikającym z umowy, Nabywca uprawniony będzie do wyznaczenia Inwestorowi dodatkowego 120-dniowego terminu na spełnienie wyżej wymienionego zobowiązania. Po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu, Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy zobowiązującej. W przypadku odstąpienia od przedmiotowej umowy przez Nabywcę na zasadach określonych w niniejszym punkcie, może on zażądać od Inwestora zapłaty zadatku w podwójnej wysokości. Nabywcy przysługiwać będzie wówczas zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej, powiększonych o kwotę zadatku.

- 3.1.3** Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy zobowiązującej również w następujących przypadkach:
- a. gdy Inwestor nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy. Uprawnienie to przysługuje Nabywcy po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy;
 - b. gdy Inwestor nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 Ustawy. Uprawnienie to przysługuje Nabywcy w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy;
 - c. niewykonania przez Inwestora obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie. Uprawnienie to przysługuje Nabywcy po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy.
 - d. w przypadku nieusunięcia przez Inwestora wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy;
 - e. w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy;
 - f. jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe (Dz. U. Nr 60 poz. 535 ze zm.).

W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej przez Nabywcę na zasadach opisanych powyżej, Nabywcy przysługuje zwrot wpłaconych dotąd kwot w wysokości nominalnej.

- 3.1.4** Oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej z przyczyn opisanych powyżej (3.1.1-3.1.3) jest skuteczne, jeżeli jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawiera zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu. Na potrzeby zwrotu wszelkich należnych Nabywcy kwot powinien on wskazać w treści oświadczenia o odstąpieniu odpowiedni numer rachunku bankowego.
- 3.1.5** W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej przez Nabywcę zwrot wszelkich należnych mu kwot nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania przez Inwestora oświadczenia o odstąpieniu.

3.2 Odstąpienie od umowy zobowiązującej do ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu przez Inwestora.

- 3.2.1** W przypadku niespełnienia przez Nabywcę któregokolwiek ze świadczeń pieniężnych na poczet ceny nabycia przedmiotu Umowy zobowiązującej, 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, Inwestor ma prawo odstąpić od Umowy zobowiązującej, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od Umowy zobowiązującej przez Inwestora w przypadku opisanym w niniejszym punkcie będzie traktowane jako odstąpienie od niej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca. W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej przez Inwestora na zasadach określonych w niniejszym punkcie, Inwestor będzie uprawniony do zachowania kwoty zadatku, zaś Nabywcy przysługuje zwrot pozostałych wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości.
- 3.2.2** W przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, Inwestor uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy zobowiązującej, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od Umowy zobowiązującej przez Inwestora w przypadku opisanym w niniejszym punkcie, będzie traktowane jako odstąpienie od niej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca. W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej przez Inwestora na zasadach określonych w niniejszym punkcie, Inwestor będzie uprawniony do zachowania kwoty zadatku, zaś Nabywcy przysługuje zwrot pozostałych wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości.
- 3.2.3** W przypadku niestawienia się Nabywcy do zawarcia Umowy przeniesienia własności lokalu, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, Inwestor uprawniony będzie do odstąpienia od Umowy zobowiązującej, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Odstąpienie od Umowy zobowiązującej przez Inwestora w przypadku opisanym w niniejszym punkcie, będzie traktowane jako odstąpienie od niej z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Nabywca. W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej przez Inwestora na zasadach określonych w niniejszym punkcie, Inwestor będzie uprawniony do zachowania kwoty zadatku, zaś Nabywcy przysługuje zwrot pozostałych wpłaconych przez niego kwot w ich nominalnej wysokości.
- 3.2.4** Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Inwestorowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy oświadczenia Inwestora o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej:
- zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu,
 - kopię złożonego wniosku o wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na nabywanym lokalu, o ile wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi został złożony.
- W przypadku uchybienia któremukolwiek z powyższych obowiązków, Inwestor uprawniony jest do obciążenia Nabywcy karami umownymi w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia w doręczeniu Inwestorowi danego dokumentu. Zapłata wyżej opisanych kar umownych nie wyłącza uprawnień Inwestora do dochodzenia odszkodowania przewyższającego ich wysokość.
- 3.2.5** W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej przez Inwestora, zwrot należnych Nabywcy kwot nastąpi niezwłocznie, pod łącznymi warunkami: dostarczenia przez Nabywcę zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, skutecznego złożenia do księgi wieczystej Kw nr GD1G/00321140/2 wniosku o wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na nabywanym lokalu, o ile wniosek o wpis takiego roszczenia został złożony, dostarczenia pochodzącej od Cesjonariusza (zdefiniowanego w punkcie 2 postanowień dodatkowych dotyczących rozliczenia stron, o których mowa poniżej) informacji o przysługujących

Cesjonariuszowi kwotach, z której jednocześnie wynikać będzie jaka część powinna zostać zwrócona Nabywcy, wskazania przez Nabywcę numeru rachunku bankowego oraz zwrotu przez niego przedmiotu Umowy zobowiązującej, o ile lokal został już wydany. W przypadku braku dostarczenia Inwestorowi informacji o przysługujących Cesjonariuszowi kwotach, z której jednocześnie wynikać będzie jaka część powinna zostać zwrócona Nabywcy, w terminie 30 dni od dnia doręczenia Nabywcy oświadczenia Inwestora o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej odpowiednie zastosowanie znajdzie punkt 2 postanowień dodatkowych dotyczących rozliczenia stron, o których mowa poniżej.

Jeżeli na skutek działania siły wyższej istnieje trwała niemożność realizacji Umowy zobowiązującej w całości albo w części, Umowa zobowiązująca wygasa, a Inwestor zobowiązany będzie do zwrotu Nabywcy wpłaconych dotąd przez niego w wykonaniu Umowy zobowiązującej kwot w ich wysokości nominalnej z zastrzeżeniem zapisów art.498 i nast. k.c. O wygaśnięciu Umowy zobowiązującej Inwestor niezwłocznie powiadomi Nabywcę na piśmie z podaniem przyczyny wygaśnięcia. Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Inwestorowi w terminie 14 dni od doręczenia Nabywcy powiadomienia o wygaśnięciu Umowy zobowiązującej:

- a. zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu,
- b. kopię złożonego wniosku o wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie hipoteki na nabywanym lokalu, o ile wnioski o wpis takiego roszczenia do księgi zostały złożone.

W przypadku uchybienia któremukolwiek z powyższych obowiązków, Inwestor uprawniony jest do obciążenia Nabywcy karami umownymi w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia w doręczeniu Inwestorowi danego dokumentu. Zapłata wyżej opisanych kar umownych nie wyłącza uprawnień Inwestora do dochodzenia odszkodowania przewyższającego ich wysokość.

Zwrot środków należnych Nabywcy w przypadku wygaśnięcia Umowy zobowiązującej nastąpi w trybie opisanym w punkcie 3.2.5.

Postanowienia dodatkowe dotyczące rozliczenia stron w związku z ustaniem stosunku prawnego wynikającego z Umowy zobowiązującej:

1. W przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej przez którąkolwiek ze stron, Nabywca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu Umowy zobowiązującej, o ile lokal został już wydany. W przypadku zwłoki Nabywcy w wydaniu przedmiotu Umowy zobowiązującej Inwestorowi, jeżeli obowiązek jego zwrotu jest przewidziany umową lub wynika z właściwych przepisów prawa, Nabywca zapłaci Inwestorowi karę umowną za okres zwłoki w wysokości równej odsetkom ustawowym z tytułu opóźnienia, o których mowa w art. 481 § 2 k.c., liczoną od ceny nabycia przedmiotu Umowy zobowiązującej. Zapłata wyżej opisanej kary umownej nie wyłącza uprawnień Inwestora do dochodzenia odszkodowania przewyższającego jej wysokość.
2. W przypadku, gdy Nabywca korzystający z kredytu przeleje wierzytelność z umowy na kredytującą go instytucję finansową, zwaną dalej Cesjonariuszem, zwrot należnych Nabywcy kwot w przypadkach odstąpienia od Umowy zobowiązującej opisanych w umowie lub jej rozwiązania (w tym wygaśnięcia), nastąpi po zwrocie kwot należnych temu Cesjonariuszowi. Jeżeli na 3 dni robocze przed upływem terminu, w którym Inwestor zobowiązany jest zwrócić środki na rzecz Nabywcy w przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej przez Nabywcę, Inwestorowi nie zostanie dostarczona pochodząca od Cesjonariusza informacja o przysługujących Cesjonariuszowi kwotach, z której jednocześnie wynikać będzie jaka część powinna zostać zwrócona Nabywcy, wszystkie środki należne do zwrotu w związku z odstąpieniem od Umowy zobowiązującej zostaną zwrócone Cesjonariuszowi. Jeżeli ww. informacja zostanie dostarczona Inwestorowi z mniejszym wyprzedzeniem niż to wskazane w zdaniu poprzednim, Inwestor uwzględni ją tylko pod warunkiem, że nie narazi go to na niewywiązanie się z obowiązku ustawowego opisanego w art.44 ust.3 Ustawy.
3. Zasady zwrotu należnych Nabywcy kwot w przypadkach odstąpienia od Umowy zobowiązującej, opisane powyżej w punktach 3.1 oraz 3.2, dotyczą środków pieniężnych przekazanych przez Bank z Rachunku Wirtualnego Nabywcy na rachunek bankowy Inwestora. Zwrot środków pieniężnych zgromadzonych na Rachunku Wirtualnym Nabywcy będzie się odbywał zgodnie z zasadami opisanymi poniżej.

Wypłata przez Bank środków pieniężnych na rzecz Nabywcy zgromadzonych na Rachunku Wirtualnym, w przypadkach odstąpienia od Umowy zobowiązującej lub jej rozwiązania (w tym wygaśnięcia), nastąpi po przedłożeniu Bankowi następujących dokumentów:

- a. w przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej przez Nabywcę - oświadczenia o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej przez Nabywcę, powołującego się na podstawę odstąpienia przewidzianą w Ustawie lub Umowie

zobowiązującej, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi i zawierającego zgodę Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu;

b. w przypadku odstąpienia od Umowy zobowiązującej przez Inwestora - oświadczenia o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej przez Inwestora, powołującego się na podstawę odstąpienia przewidzianą w Ustawie, sporządzonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;

c. a w każdym z powyższych przypadków - także dowodu doręczenia oświadczenia o odstąpieniu drugiej stronie Umowy zobowiązującej, jeżeli z żądaniem wypłaty występuje strona odstępująca od Umowy zobowiązującej. Za dowód doręczenia uznawane będzie w szczególności potwierdzenie nadania oświadczenia przesyłką poleconą na adres drugiej strony Umowy zobowiązującej;

d. w przypadku rozwiązania Umowy zobowiązującej - zgodnego pisemnego oświadczenia woli Nabywcy i Inwestora o podziale środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na Rachunku Wirtualnym oraz pisemnej zgody Nabywcy na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu, oba dokumenty z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Bank przeleje środki pieniężne zgromadzone na Rachunku Wirtualnym na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu o zawarciu Umowy zobowiązującej lub w dyspozycji Nabywcy – jeżeli zostanie ona złożona bezpośrednio przed zwrotem środków, w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania dokumentów opisanych w lit. a. – d. powyżej, z zastrzeżeniem punktu 2 postanowień dodatkowych dotyczących rozliczenia stron w związku z ustaniem stosunku prawnego wynikającego z Umowy zobowiązującej. Jeżeli Bank nie będzie posiadać aktualnego numeru rachunku bankowego Nabywcy lub wskazany przez Nabywcę rachunek nie będzie istniał w dacie zwrotu środków, Bank przekaże środki znajdujące się na Rachunku Wirtualnym na nieoprocenowany rachunek wewnętrzny w Banku.

4 INNE INFORMACJE

4.1 Informacja o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny 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.

Brak jest obciążeń hipotecznych nieruchomości.

4.2 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, informacja o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Nie dotyczy.

4.3 Inwestor informuje, iż zawarł z Gminą Miasta Gdańska umowę nr WPI-II/07/2024/AM z dnia 31.12.2024 roku, sporządzoną na podstawie art. 16 ust 1 i 2, art. 19 ust 5 oraz 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2024 r., poz. 320), której przedmiotem jest ustalenie zasad partycypacji finansowej Inwestora w realizacji zadania Gminy polegającego na przebudowie skrzyżowania ulic Czarny Dwór – Jana Pawła II w Gdańsku. Zgodnie z umową, Inwestor wniósł swój udział finansowy w wysokości ekwiwalentu kosztów realizacji pierwotnie planowanego zakresu rzeczowego, wynikającego z umowy nr ZDiZ/ZD/045/2016 z dnia 12.10.2016 r., tj. wykonania

prawoskrętu z al. Hallera w ul. Czarny Dwór oraz przebudowy chodnika w al. Hallera. Realizacja zadania będzie wykonywana przez Gminę a planowane zakończenie robót nastąpi do dnia 31.12.2025 r.

4.4 Uprzejmie informujemy, że w biurze sprzedaży w Gdyni, przy ul. Hryniewickiego 6/3, od wt. do pt., w godz. 10-16 istnieje możliwość zapoznania się z:

- aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- pozwoleniem na budowę;
- sprawozdaniami finansowymi dewelopera za ostatnie dwa lata;
- projektem budowlanym;
- decyzją o udzieleniu pozwolenia na użytkowanie;
- zaświadczeniem o samodzielności lokali.

4.5 System gwarantowania depozytów

4.5.1 Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach, 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 ze zm.).

4.5.2 Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec ING Bank Śląski S.A. z siedzibą w Katowicach,
- 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. z siedzibą w Katowicach korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355.

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