

PROSPEKT INFORMACYJNY
Przedsięwzięcie Deweloperskie pod nazwą Villa Park III

Zadanie Inwestycyjne numer

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Gdańskie Tarasy V Pellowski Spółka Komandytowa KRS: 0000928940 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Adres siedziby i adres korespondencyjny: 81-771 Sopot, ul. Grunwaldzka 76 Adres biura sprzedaży: 80-175 Gdańsk ul. Jasińskiego 16 Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, 5851495317	REGON, 520271133
Numer telefonu	517 886 020	
Adres poczty elektronicznej	sprzedaz@investpel.pl	
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.investpel.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA
--

Gdańskie Tarasy V Pellowski spółka komandytowa firmą gdzie głównym udziałowcem jest Pan Janusz Pellowski. Do tej pory firmy Pana Pellowskiego zrealizowały inwestycje takie jak:

Gdynia, ul. Inżynierska 94

Gdynia, ul. Adwokacka 50

Gdynia, ul. Adwokacka 50A

Gdynia, ul. Śniadeckich 4

Gdynia, ul. Kasztanowa 4A

Gdynia, ul. Bukowa 19

Gdańsk, ul. Kartuska 418C

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

Adres	Gdynia, ul. Bukowa 19
Data rozpoczęcia	04 stycznia 2016 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10 sierpnia 2017 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Gdynia, ul. Śniadeckich 4
Data rozpoczęcia	01 grudnia 2010
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10 listopada 2011

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	Gdańsk, ul. Kartuska 418C
Data rozpoczęcia	20 lipiec 2020
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	04 luty 2022

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	nie
---	------------

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO⁴³⁾

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	374/45 i 374/46 obręb 226101_1.0049, JASIEŃ	
Nr księgi wieczystej	GD1G/00210520/9,	
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	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Od północy inwestycja sąsiaduje z niezabudowaną działką a za nią znajduje się ul. Brzaskwiniowa oraz BUDYNEK JEDNORODZINNY Z INSTALACJAMI następnie ul. Aleja Armii Krajowej Na zachód od inwestycji znajdują się budynki jednorodzinne i jednorodzinne 2 lokalowe. Na południe od inwestycji znajduje się niezabudowana działka na której zaprojektowano BUDOWĘ BUDYNKÓW JEDNORODZINNYCH DWULOKALOWYCH lub BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO JEDNOLOKALOWEGO WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU	
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 UCHWAŁA NR L/1474/18 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	

⁴³⁾ Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

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

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

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

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

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,

		Jasień rejon ulicy Źródlanej w mieście Gdańsku (Dz. Urz. Woj. POM. z dnia 07 maja 2018 poz. 1762)
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 i/lub usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3 z dopuszczeniem małych hurtowni do 200 m2 powierzchni użytkowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	1
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy dla działki budowlanej objętej inwestycją: a) minimalna: 0, b) maksymalna: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej objętej inwestycją: a) minimalna: dowolna, b) maksymalna na obszarze OSTAB: 20%, c) maksymalna dla pozostałej części terenu: 40%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	5) wysokość zabudowy: a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 13 m; b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust.3;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: a) na obszarze OSTAB dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: 70%, b) na obszarze OSTAB dla zabudowy usługowej: 50%, c) dla pozostałej części terenu: 50%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 uchwały;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu: 1) część terenu, jak na rysunku planu, objęta Ogólnomiejskim Systemem Terenów

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.

	Aktywnych Biologicznie (OSTAB); 2) zieleń do utrzymania lub wprowadzenia, jak na rysunku planu z zachowaniem zbiornika wodnego; 3) na parkingach terenowych wprowadzenie drzew w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych; 4) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla danego rodzaju terenu określonego w przepisach odrębnych; 5) pojedynczy szpaler drzew do wprowadzenia wzdłuż wschodniej granicy terenu, wokół drzew zagospodarowanie zapewniające ich naturalną vegetację: a) skład gatunkowy drzewostanu, zgodny z warunkami siedliskowymi, b) dopuszcza się wycinkę pojedynczych drzew w celu umożliwienia dojazdu na tereny przyległe lub prowadzenia elementów infrastruktury technicznej; Zasady kształtowania krajobrazu: 1) stosuje się zasady, o których mowa w ust. 7, 11 i 13; 2) regulacje w zakresie estetyki zgodnie z § 6, z zastrzeżeniem pkt 4; 3) części naziemne i nadziemne infrastruktury telekomunikacyjnej należy realizować w sposób zamaskowany (np.: ukryte w kubaturze, na dachach w formie kominów; w formie latarni, słupów ogłoszeniowo-reklamowych, małej architektury, a także w formach innych elementów zagospodarowania występujących zwyczajowo w terenach o przeznaczeniu mieszkaniowo - usługowym); 4) pokrycie dachu dachówką lub blachodachówką w kolorze ceglastym lub grafitowym.
Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	brak informacji
Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	1) korytarz infrastruktury technicznej pod infrastrukturę odwadniającą: zakaz zabudowy, trwałego grodzenia i nasadzeń zielenią wysoką; 2) maksymalne natężenie odpływu wód opadowych odpowiadające

	współczynnikowi spływu 0,2; 3) dopuszcza się wolnostojące garaże boksowe, w liczbie nie większej niż dwa, na działce budowlanej objętej inwestycją dla domów mieszkalnych wolnostojących jedno- lub dwumieszkaniowych.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: 1) dostępność drogowa: a) od ulicy Brzoskwiniowej (032-KD80), b) od projektowanej ulicy dojazdowej 026-KD80, poprzez teren 016-MN21; 2) miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 uchwały; 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej; 4) odprowadzenie ścieków: do kanalizacji sanitarnej, z zastrzeżeniem ust. 14; 5) odprowadzenie wód opadowych: zagospodarowanie na terenie lub do układu odwadniającego, z zastrzeżeniem ust. 18 pkt 2; 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej; 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej lub gaz bezprzewodowy; 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych; 9) telekomunikacja: z sieci przewodowej lub bezprzewodowej; 10) planowane urządzenia i sieci magistralne: dopuszcza się.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zalecenia i informacje nie będące podstawą wydawania decyzji administracyjnych: 1) zaleca się zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych na terenie (retencjonowanie i rozsączanie) poprzez: a) obniżenie terenów zieleni w stosunku do poziomu powierzchni utwardzonych, b) wykształcenie niecek infiltracyjnych, c) drenaże rozsączające, itp.; 2) zalecany przebieg korytarza infrastruktury technicznej, o którym mowa w ust. 18 pkt 1, jak na rysunku planu; 3) zalecana lokalizacja pojedynczego szpaleru drzew, o którym mowa w ust. 11 pkt 5 - jak na rysunku planu; 4) zaleca się oświetlenie ciągu pieszo - jezdni, o którym mowa w ust. 6 pkt 2; 5) zaleca się wkomponowanie istniejącego drzewostanu w zagospodarowanie terenów zieleni. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych: dotyczy ciągu pieszo -

		jezdnego, o którym mowa w ust. 6 pkt 2: 1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się; 2) urządzenia techniczne: dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 12 pkt 3 i § 4 ust. 3; 3) zieleń: dopuszcza się.
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 ⁵	Przeznaczenie terenu	26-M/U31 NR EW. PLANU 2313 teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający tereny mieszkaniowe M22 oraz usługowe U33
	Maksymalna intensywność zabudowy	1,0,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna: nie ustala się, maksymalna: 1,0,
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	50%,
	Maksymalna wysokość zabudowy	12m,
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%,
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	§ 5 UCHWAŁA NR LI/1753/06 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 25 maja 2006 roku
	Przeznaczenie terenu	018-M/U31 EW. PLANU 2348 M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 i/lub usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3 z dopuszczeniem małych hurtowni do 200 m ² powierzchni użytkowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna: 1,0,
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna: 0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	minimalna: dowolna, b) maksymalna na obszarze OSTAB: 20%, c) maksymalna dla pozostałej części terenu: 40%;
	Maksymalna wysokość zabudowy	wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 13 m; b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust.3 uchwały;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) na obszarze OSTAB dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: 70%,

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

	b) na obszarze OSTAB dla zabudowy usługowej: 50%, c) dla pozostałej części terenu: 50%;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 uchwały NR L/1474/18 RADY MIASTA GDAŃSKA;
Przeznaczenie terenu	017-M/U31 EW. PLANU 2348 M/U31 - teren zabudowy mieszkaniowo - usługowej zawierającej zabudowę mieszkaniową M22, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 i/lub usługową U33, o której mowa w § 3 ust. 3 z dopuszczeniem małych hurtowni do 200 m ² powierzchni użytkowej.
Maksymalna intensywność zabudowy	a) minimalna: dowolna, b) maksymalna: 20%;
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	a) minimalna: 0, b) maksymalna: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) minimalna: dowolna, b) maksymalna: 20%;
Maksymalna wysokość zabudowy	a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: - dla budynków z dachami płaskimi: 10 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - dla budynków z dachami stromymi: 13 m, z zastrzeżeniem tiret trzecie, - dla dominanty, o której mowa w ust. 12 pkt 6: 16 m, b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust.3;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) dla zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej: 70%, b) dla zabudowy usługowej: 50%;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 Uchwały NR L/1474/18 RADY MIASTA GDAŃSKA;
Przeznaczenie terenu	019-M22 EW. PLANU 2348 M22 - teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej
Maksymalna intensywność zabudowy	a) minimalna: 0, b) maksymalna: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak danych
Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) minimalna: dowolna, b) maksymalna na obszarze OSTAB: 20%, c) maksymalna dla pozostałej części terenu: 30%;
Maksymalna wysokość zabudowy	a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków

	technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: 13 m, b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust.3;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) na obszarze OSTAB: 70%, b) dla pozostałej części terenu: 50%;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 Uchwały NR L/1474/18 RADY MIASTA GDAŃSKA;
Przeznaczenie terenu	004-M23 EW. PLANU 2348 M23 - teren zabudowy mieszkaniowej - wszystkie rodzaje.
Maksymalna intensywność zabudowy	a) minimalna: 0, b) maksymalna: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) minimalna: dowolna, b) maksymalna na obszarze OSTAB: 20%, c) maksymalna dla pozostałej części terenu: 30%;
Maksymalna wysokość zabudowy	a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna: dowolna, maksymalna: - 10 m - dla budynków z dachami płaskimi, - 13 m - dla budynków z dachami stromymi; b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust.3 Uchwały NR L/1474/18 RADY MIASTA GDAŃSKA;;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	a) na obszarze OSTAB: 70%, b) dla pozostałej części terenu: 50%;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 Uchwały NR L/1474/18 RADY MIASTA GDAŃSKA;
Przeznaczenie terenu	016-MN21 EW. PLANU MN21 - teren zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej.
Maksymalna intensywność zabudowy	a) minimalna: 0, b) maksymalna: 1,0, w tym dla kondygnacji nadziemnych 0,5;
Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
Maksymalna powierzchnia zabudowy	a) minimalna: dowolna, b) maksymalna: 20%;
Maksymalna wysokość zabudowy	a) wysokość budynków w rozumieniu rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: minimalna:

		dowolna, maksymalna: 13 m; b) wysokość obiektów budowlanych niebędących budynkami: dowolna, z zastrzeżeniem § 4 ust.3;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej dla działki budowlanej objętej inwestycją: 70%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	miejsca do parkowania samochodów osobowych i rowerów do realizacji na działce budowlanej objętej inwestycją, zgodnie z §5 Uchwały NR L/1474/18 RADY MIASTA GDAŃSKA;
	Przeznaczenie terenu	032-KD80 EW. PLANU 2348 KD80 - teren ulicy dojazdowej – ulica Brzaskwiniowa.
	Przeznaczenie terenu	029-KD81 EW. PLANU 2348 KD81 - teren ulicy lokalnej – ulica Źródlana
	Przeznaczenie terenu	020-D EW. PLANU D - teren odprowadzenia wód opadowych, zbiornik retencyjny przeciwpowodziowy
	Przeznaczenie terenu	026-KD80 EW. PLANU 2348 KD80 - teren ulicy dojazdowej – ulica projektowana i odcinek ulicy Źródlanej.
	Przeznaczenie terenu	48-KD83 NR EW. PLANU 2313 KD83 teren ulicy głównej – ul. Armii Krajowej (Trasa W-Z)
	Przeznaczenie terenu	032-KD80 EW. PLANU 2348 KD80 - teren ulicy dojazdowej – ulica Brzaskwiniowa..
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu _____	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu _____
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	_____
	forma architektoniczna	_____
	usytuowanie linii zabudowy	_____
	intensywność wykorzystania terenu	_____
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	_____

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	_____
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	_____
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	_____
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	_____
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	_____
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	_____
	nadziemna intensywność zabudowy	_____
	wysokość zabudowy	_____
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejsowych planach zagospodarowania przestrzennego	Informacje o miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego są zamieszczane i ogólnie dostępne na stronie BIP Gminy Miasta Gdańska, np. pod linkiem: https://www.gdansk.pl/zagospodarowanie-przestrzenne-gdanska
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Rejestr wydanych decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o pozwoleniach na budowę, decyzji o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, znajdują się na stronie: https://bip.gdansk.pl/urzed-miejski/raporty-i-publickacje/publikacja-decyzji-wuia <i>Informacje dostępne na oficjalnej stronie miasta Gdańsk.</i>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Zgodnie z pismem nr WPI-III.1431.43.2024.BO z dnia 17-10-2024 Urząd Miejski w Gdańsku Wydział Projektów Inwestycyjnych odpowiadając na wniosek o udzielenie informacji publicznej nr

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

	871/2024 informuje że dane o dokumentach zawierających informacje środowiskowe są dostępne pod adresem: https://wykaz.ekoportal.pl. ; http://bazaooos.gdos.gov.pl/web/guest/home
uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Zgodnie z pismem nr WPI-III.1431.43.2024.BO z dnia 17-10-2024 Urząd Miejski w Gdańsku Wydział Projektów Inwestycyjnych odpowiadając na wniosek o udzielenie informacji publicznej nr 871/2024 informuje że uchwały o obszarze ograniczonego użytkowania dostępne są na stronie Sejmiku Województwa Pomorskiego
miejscowych planach odbudowy	Nie dotyczy
mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Zgodnie z pismem nr WPI-III.1431.43.2024.BO z dnia 17-10-2024 Urząd Miejski w Gdańsku Wydział Projektów Inwestycyjnych odpowiadając na wniosek o udzielenie informacji publicznej nr 871/2024 informuje że publiczny portal dotyczący szeroko pojętej tematyki wodnej na terenie Polski, zawiera dane dot. ryzyka powodziowego, w tym mapy zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowych, link: https://isok.gov.pl/hydroportal.html
Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: Zgodnie z pismem nr WPI-III.1431.43.2024.BO z dnia 17-10-2024 Urząd Miejski w Gdańsku Wydział Projektów Inwestycyjnych odpowiadając na wniosek o udzielenie informacji publicznej nr 871/2024 informuje, że we wskazanej lokalizacji są realizowane i planowane w szczególności inwestycje: 1. Centrum Aktywności Lokalnej" na działce nr 58/14, obręb 48 w Gdańsku Jasień. W 2024 roku planowane jest pozyskanie dokumentacji projektowej wraz z pozwoleniem na budowę. Po zabezpieczeniu środków finansowych na budowę i wyposażenie tego obiektu możliwa będzie realizacja. 2. Przebudowa ul. Kartuskiej w związku z budową trasy rowerowej od Łostowickiej do Źródlanej - jest zezwolenie na realizację inwestycji drogowej, realizacja po uzyskaniu dofinansowania UE w perspektywie 2025-2029. 3. Koncepcja przebudowy ul. Źródlanej- etap zbierania wytycznych. Na dzień udzielenia odpowiedzi nie ma dalszych decyzji co do realizacji zadania. 4. Budowa ul. Nowej Jabłoniowej do końca 2024 roku planowane jest pozyskanie dokumentacji projektowej. <i>Informacje dostępne na oficjalnej stronie miasta Gdańsk.</i>	
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	Prezydent Miasta Gdańska wykonujący zadania zlecone z zakresu administracji rządowej (starosta) w odniesieniu do dróg powiatowych i gminnych wydaje decyzje

		o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, link: https://bip.gdansk.pl/urazdmiejski/raporty-i-publikacje/Urbanistyka-i-architektura,a,108266
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Rekomendowany przebieg PKM Południe zakłada zlokalizowanie przystanku „Gdańsk osiedle Jasień” w okolicy skrzyżowania ul. Leszczynowej i ul. aleja Armii Krajowej. Szczegóły koncepcji dostępne pod adresem: https://pkm-poludnie.pl/o-inwestycji/planowany-przebieg/
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Nie dotyczy
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	

* Niepotrzebne skreślić (kliknąć dwukrotnie na tekst).

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	nie*	
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 03 września 2024 roku, numer WUiA-V.6740.699-1.2024.T.279141 przeniesiona decyzją numer WUiA-V.6740.699-2.2024.T.427252 z dnia 24-10-2024 na spółkę Gdańskie Tarasy V Pellowski Spółka Komandytowa zmienionej decyzją Prezydenta Miasta Gdańska z dnia 20 listopada 2024 roku, numer WUiA-V.6740.699-3.2024.T.434420.	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowane rozpoczęcie budowy – 01-10-2024r. Przewidywany termin zakończenia prac budowlanych – 30 -12- 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	0 cm (zabudowa szeregową)
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna (powykonawcza) łączna powierzchnia użytkowa Lokalu to powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w Lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, łazienek, z komunikacją (przedpokoje, hole, korytarze), służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom właściciela, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową Lokalu nie uważa się powierzchni: balkonów, tarasów i loggii. Powierzchnię użytkową lokalu pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopięsiomowych, nieużytkowych poddaszy. Powierzchnię użytkową Lokalu powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób, przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się 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 pomija się całkowicie, przy określaniu zestawienia powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, (obmiar wykonuje się na poziomie podłogi i w stanie wykończonym (zgodnym z standardem wykończenia stanowiącym załącznik nr 3 do prospektu informacyjnego) bez cokołów) -----	

	Powierzchnia użytkowa Lokalu (projektowana) będąca podstawą obliczenia ceny przedmiotu umowy i parametrów Lokalu wskazanych w Umowie Deweloperskiej i Prospekcie Informacyjnym, ustalona zostanie na podstawie pomiaru z projektu budowlanego gdzie powierzchnia użytkowa to powierzchnia wszystkich pomieszczeń znajdujących się w Lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, łazienek, z komunikacją (przedpokoje, hole, korytarze), służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom właściciela, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową Lokalu nie uważa się powierzchni: balkonów, tarasów i loggii., Powierzchnię użytkową lokalu pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy. Powierzchnię użytkową Lokalu powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób, przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się 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 pomija się całkowicie, przy określaniu zestawienia powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, (obmiar wykonuje się na poziomie podłogi i w stanie wykończonym(zgodnym z standardem wykończenia stanowiącym załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego) bez cokołów).,- Powierzchnia użytkowa Lokalu będąca przedmiotem wpisu do księgi wieczystej zostanie ustalona ostatecznie na podstawie pomiaru powykonawczego wszystkich pomieszczeń znajdujących się w Lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, łazienek, z komunikacją (przedpokoje, hole, korytarze), służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom właściciela, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową Lokalu nie uważa się powierzchni: balkonów, tarasów i loggii. Powierzchnię użytkową lokalu pomniejsza się o powierzchnię: przekroju poziomego wszystkich wewnętrznych przegród budowlanych, przejść i otworów w tych przegrodach, przejść w przegrodach zewnętrznych, balkonów, tarasów, loggii, schodów wewnętrznych i podestów w lokalach mieszkalnych wielopoziomowych, nieużytkowych poddaszy. Powierzchnię użytkową Lokalu powiększa się o powierzchnię: antresol, ogrodów zimowych oraz wbudowanych, ściennych szaf, schowków i garderób, przy określaniu powierzchni użytkowej powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m zalicza się 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 pomija się całkowicie, przy określaniu zestawienia powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych przez lokal mieszkalny należy rozumieć wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych, (obmiar wykonuje się na poziomie podłogi i w stanie wykończonym (zgodnym z standardem wykończenia stanowiącym załączniku nr 3 do prospektu informacyjnego) bez cokołów)	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Wkład własny – 20 %. Wpłaty nabywców – 80%;
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	_____
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

* Niepotrzebne skreślić.

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Rachunek powierniczy 1. Informacje ogólne:----- 1) Deweloper oświadcza, że w celu realizacji opisanego Zadania Inwestycyjnego – , Deweloper zawarł umowę o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego o jakim mowa w § 1 pkt 14) Umowy Deweloperskiej, celem prawidłowej ewidencji wpłat. Wpłaty Nabywcy kierowane będą na indywidualne konto techniczne do ewidencji wpłat i wypłat Nabywcy dokonywanych na poczet Świadczenia Pieniężnego.----- 2) Nabywcy wiadomym jest, że Bank będzie przetwarzał jego dane osobowe w zakresie niezbędnym do wykonywania czynności wynikających z umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. ----- 3) Na żądanie Nabywcy Bank przekazuje Nabywcy informacje dotyczące wpłat i wypłat (takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat), zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym odrębnie dla każdego nabywcy oraz informacje dotyczące salda rachunku w zakresie danego zadania inwestycyjnego. ----- 4) Wpłaty na rachunek mogą być dokonywane przez nabywców w formie gotówkowej w placówkach Banku, w placówkach Poczty Polskiej lub w placówkach innych banków oraz bezgotówkowo z rachunku bankowego prowadzonego w innej placówce Banku lub w innym banku. ----- 5) Za dzień dokonania wpłaty uważa się: ----- a) dzień dokonania wpłaty gotówkowej na rachunek za pośrednictwem konta technicznego,----- b) dzień otrzymania przez Bank dyspozycji uznania rachunku, za pośrednictwem konta technicznego.----- 6) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji Zadania Inwestycyjnego.----- 7) Wysokość wpłat dokonywanych przez Nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów Zadania Inwestycyjnego, określonych w harmonogramie.----- 8) Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje Nabywcę, poprzez przesłanie stosownej informacji na adres e-mail Nabywcy bez potwierdzenia odbioru, określony w § 18 ust. 1 Umowy Deweloperskiej, o zakończeniu danego etapu Zadania Inwestycyjnego.----- 2. Wypowiedzenie umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego:----- 1) Prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie bankowi i tylko z ważnych powodów.----- 2) Termin wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego wynosi 60 dni, z zastrzeżeniem że termin ten ulega skróceniu, w przypadku gdy przed jego upływem Deweloper zawrze umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.----- 3) 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.----- 4) 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	

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. z 2024 r. poz. 695) 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..

	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 5) 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 deweloperskiej.- 6) W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa w pkt 5) niniejszego ustępu, w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego, bank niezwłocznie zwraca nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.----- 7) W czasie obowiązywania umowy, o której mowa w art. 7 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, oraz w terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 3 tej ustawy, umowa o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego nie może ulec zmianie bez zgody nabywcy, z wyjątkiem wysokości oprocentowania środków pieniężnych gromadzonych na tym rachunku, z tym że sposób ustalania wysokości oprocentowania jest określony w tej umowie.----- 8) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, informuje Nabywcę, poprzez przesłanie stosownej informacji na adres e-mail Nabywcy bez potwierdzenia odbioru, określony w § 18 ust. 1 Umowy Deweloperskiej, o dokonanej zmianie.----- 9) Nabywca może wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt 8) niniejszego ustępu.--- 3. Obowiązki dewelopera w przypadku upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy:----- 1) Deweloper, w terminie 30 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016 roku o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177) wobec banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy dla Zadania Inwestycyjnego, zawiera umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem.----- 2) W terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i przekazuje mu oświadczenie banku, o którym mowa w ust. 2 pkt 5) niniejszego paragrafu.- 4. Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Zadania Inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek.----- 5. 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 wskazane koszty, opłaty i prowizje.----- 6. Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego:----- 1) W związku z realizacją przez Dewelopera umowy deweloperskiej, bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Zadania Inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego oraz Świadczenia Pieniężnego ustalonego w Umowie Deweloperskiej.----- 2) W przypadku zakończenia ostatniego etapu Zadania Inwestycyjnego, określonego w 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, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.----- 3) Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych, o których mowa w art. 16 ust. 1 i 3 Ustawy deweloperskiej.----- 4) W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.----- 5) Koszty kontroli ponosi Deweloper.----- 7. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, zgodnie z art. 43 Ustawy deweloperskiej, przez jedną ze stron umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki, z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, zgodnie z prowadzoną w Banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie technicznym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w umowie deweloperskiej, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w § 8 ust. 2 i ust.3 umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. 8. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej, w sposób inny niż określony w art. 43 Ustawy deweloperskiej, strony umowy deweloperskiej powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie technicznym.----- 9. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa powyżej.-----
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumi ul. Morska 21, 84-230 Rumia
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 4
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	1. W przypadku zmiany obowiązujących stawek w podatku VAT od sprzedaży lokali i sprzedaży gruntów, określone w § 9 ust. 1 Umowy Deweloperskiej Świadczenie Pieniężne ulegnie zmianie o różnicę wynikającą ze zmiany stawki podatku VAT. 2. W razie zmiany łącznej powierzchni użytkowej Lokalu, o której mowa w § 1 pkt 3) Umowy Deweloperskiej, Świadczenie Pieniężne ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę stanowiącą iloczyn metrów kwadratowych, o które zwiększyła się lub zmniejszyła powierzchnia użytkowa, przez stawkę odpowiednią dla Lokalu za 1m2. Zmiana powierzchni użytkowej Lokalu w stosunku do określonej w niniejszej umowie do 1,9 % lub mniej, stosownie do wyników inwentaryzacji powykonawczej nie ma wpływu na cenę nabycia Lokalu; ostateczna (powykonawcza) łączna powierzchnia użytkowa Lokalu może różnić się od łącznej (projektowanej) powierzchni użytkowej wskazanej powyżej, w granicach do 1,9 % (bez zmiany ceny).
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	

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	1. Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:----- 1) jeżeli Umowa Deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy deweloperskiej,----- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie Deweloperskiej, nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej,----- 3) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy deweloperskiej prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach,--- 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto Umowę Deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę Deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego,----- 6) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, w terminie wskazanym w § 14 Umowy Deweloperskiej,----- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą (w rozumieniu art. 7 ust. 4 Ustawy Deweloperskiej) w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej,----- 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 deweloperskiej,----- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, w terminie określonym w tym przepisie,----- 10) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej Lokalu, na zasadach określonych w § 12 ust. 11 Umowy Deweloperskiej,----- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w § 12 ust. 15 Umowy Deweloperskiej,----- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe.----- 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 5), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia.----- 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy Deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.- 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej.----- 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.----- 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9), Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej.----- 7. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.----- 8. Ponadto Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej w przypadku:----- 1) podwyższenia wysokości Świadczenia Pieniężnego, na skutek zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT),----- 2) w przypadku wystąpienia różnicy większej niż 1,9 % między projektowaną powierzchnią użytkową Lokalu wskazaną powyżej, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej,----- przy czym o powyższych okolicznościach Deweloper zawiadomi Nabywcę, poprzez przesłanie stosownej informacji na adres e-mail Nabywcy bez potwierdzenia odbioru, określony w § 18 ust. 1 Umowy Deweloperskiej.----- Prawa odstąpienia, o których mowa powyżej, Nabywca może wykonać przez złożenie odpowiedniego oświadczenia w terminie 14 (czternastu) dni od dnia poinformowania o powyższym przez Dewelopera. Nieskorzystanie przez Nabywcę z
---	---

	uprawnienia do odstąpienia w powyższym terminie oznacza utratę możliwości skorzystania z tego uprawnienia w terminie późniejszym. ----- 9. Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej. Zwrot nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Nabywcę w oświadczeniu o odstąpieniu od umowy.----- 10. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 Ustawy deweloperskiej, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.----- 11. Kwoty należne Nabywcy od Dewelopera na podstawie Umowy Deweloperskiej, w związku z odstąpieniem od tej umowy przez którąkolwiek ze Stron lub rozwiązaniem tej umowy, inne niż zapłacone przez Nabywcę Świadczenie Pieniężne lub jego część, zostaną zwrócone/zapłacone Nabywcy w terminie jednego miesiąca od dnia odstąpienia od Umowy Deweloperskiej.----- 12. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera skuteczną we właściwej formie zgode na wykreślenie roszczenia Nabywcy opisanego w § 21 Umowy Deweloperskiej i złożone jest w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.- 13. Jeśli w dziale IV księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, zostało wpisane roszczenie banku, który udzielił Nabywcy kredytu na zakup Lokalu, o ustanowienie hipoteki na Lokalu albo został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia, Nabywca zobowiązuje się, w przypadku skorzystania przez niego z prawa odstąpienia od Umowy Deweloperskiej, dostarczyć Deweloperowi oświadczenie właściwego banku, w formie właściwej do wykreślenia opisanego roszczenia z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości, w terminie trzech miesięcy od dnia złożenia przez Nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej. W przypadku niewykonania przez Nabywcę przedmiotowego zobowiązania, Deweloperowi przysługuje uprawnienie do żądania zapłaty przez Nabywcę kary umownej w wysokości 0,001 % Świadczenia Pieniężnego, za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przez Nabywcę przedmiotowego zobowiązania.----- Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy Deweloperskiej:----- 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę Świadczenia Pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w Umowie Deweloperskiej, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę Świadczenia Pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,- 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do Odbioru Lokalu lub zawarcia Umowy Przeniesienia, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.- 2. Wpłacone przez Nabywcę kwoty, wypłacone Deweloperowi przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, pomniejszone o kwotę zadatku, odsetek i innych opłat należnych Deweloperowi, zostaną zwrócone Nabywcy w terminie 6 miesięcy od dnia odstąpienia od umowy przez Dewelopera. Za okres ten Nabywcy nie przysługują odsetki.----- 3. Deweloper może powstrzymać się ze zwrotem należnych Nabywcy kwot do dnia doręczenia Deweloperowi przez Nabywcę oświadczenia w formie pisemnej, z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającego zgode na wykreślenie roszczenia wynikającego z Umowy Deweloperskiej oraz informację o numerze rachunku bankowego, na który ma nastąpić zwrot.----- 4. W przypadku, gdy Lokal został już odebrany, Deweloper może powstrzymać się ze zwrotem należnych Nabywcy kwot do dnia zwrotu przez Nabywcę Lokalu Deweloperowi. Zwrot Lokalu winien nastąpić w stanie deweloperskim. Deweloper uprawniony jest do pomniejszenia zwracanych Nabywcy kwot o koszt przywrócenia Lokalu do stanu deweloperskiego. -----
--	---

	5. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wykonania przez Dewelopera opisanego powyżej prawa odstąpienia, postanowienia § 15 ust. 13 Umowy Deweloperskiej, stosuje się odpowiednio.-----
--	---

INNE INFORMACJE⁴⁴⁾

I. Informacja o:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem

⁴⁴ Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumi, prowadzącej 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 Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumi,
- 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 lub kasy, 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 lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumi korzysta także z następujących znaków towarowych:



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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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.