Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego **28.10.2025**
Data sporządzenia prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**WM1 sp. z o.o. z siedzibą w Słupsku** **KRS: 0001105707**	
Adres	**ul. Morska 2/43, 76-200 Słupsk**	
Numer NIP i REGON	**NIP:** 8393246729	**REGON:** 528653590
Numer telefonu	**608723461**	
Adres poczty elektronicznej	**biuro@wlasnem.pl**	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	**https://enklawa.wlasnem.pl/**	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	ul. Słupska, Siemianice działka ewidencyjna nr 959, 960, obręb Siemianice	
Numer księgi wieczystej	**SL1S/00131717/5, SL1S/00133009/3**	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna, łączna do kwoty 5.087.700,00 zł na zabezpieczenie spłaty kredytu wraz z odsetkami ustanowiona na I miejscu na nieruchomościach., stanowiących działkę nr 959 położonej w Siemianicach przy ulicy Słupskiej, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII WKW prowadzi Księgę Wieczystą Nr SL1S/00131717/5 oraz działkę nr 960 położonej w Siemianicach przy ulicy Słupskiej, dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII WKW prowadzi Księgę Wieczystą Nr SL1S/00133009/3	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[1)]	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). **Auto naprawa Viking Garage Warsztat samochodowy Diagnostyka Naprawy bieżące SAAB** **Florin - Ogrodnictwo Siemianice** **PROMAR Marcin Jasiński**	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	**BRAK**
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała NR IV/49/2019 Rady Gminy Słupsk z dnia 24 stycznia 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenów w miejscowości Siemianice
	Miejscowy plan odbudowy	**BRAK**

[1)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

	Inne	**BRAK**
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	**63 MNU -** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
	Maksymalna intensywność zabudowy	− 1 dla działek z zabudową jednorodzinną wolnostojącą, − 1,5 dla działki pod segment zabudowy bliźniaczej, − 2 dla działki w zabudowie szeregowej
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**NIE DOTYCZY**
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	− 30% dla działek z zabudową jednorodzinną wolnostojącą na działkach, − 60% dla działki pod segment zabudowy bliźniaczej, − 70% dla działki w zabudowie szeregowej
	Maksymalna wysokość zabudowy	− maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów), − maksymalna wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa i usługowa (gospodarczej, garaż): 8,0 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	− 50 % dla działek z zabudową jednorodzinną wolnostojącą na działkach, − 40% dla działki pod segment zabudowy bliźniaczej, − 25% dla działki w zabudowie szeregowej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	− budynki mieszkalne wielo- i jednorodzinne - minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny,

		– usługi handlu i inne – minimum 10 miejsc parkingowych na 100m2 powierzchni sprzedaży
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	– przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; – zasady kształtowania ogrodzeń: wysokość do 2 m; – zasady sytuowania reklam i nośników reklamowych: o na każdej działce dopuszczone nie więcej niż jedna reklama o maksymalnej powierzchni 2m 2, o w przypadku usług wbudowanych dopuszczona reklama na budynku w strefie parteru obiektu oraz o informacja wolnostojąca na działce, – reklamy w pasach ulicznych zgodnie z przepisami odrębnymi
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**BRAK**
	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	**NIE DOTYCZY**
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	1) dojazdy do terenów zabudowy mieszkaniowej MNU z drogi zbiorczej KDZ, dróg lokalnych KDL, dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW; 2) graniczenie dojazdów do poszczególnych działek

		mieszkaniowych z dróg zbiorczych, zgodnie §8 ust. 8 pkt. 7): 1 KDZ,3 KDZ - Ciąg ulicy Słupskiej – klasa drogi: zbiorcza - szerokość w liniach rozgraniczających oraz ustalenia dodatkowe: zmienna - zgodnie z rysunkiem planu 2 KDZ - Ulica Kolejowa -klasa drogi: Zbiorcza, szerokość w liniach rozgraniczających oraz ustalenia dodatkowe: 20,0mDP 1130G 1 KDL do 14 KDL - Istniejące/projektowane - klasa drogi: Lokalne - szerokość w liniach rozgraniczających oraz ustalenia dodatkowe: zmienna od 12,0 m do 28,0 m 1 KDD do 33 KDD - Istniejące/projektowane – klasa drogi: dojazdowe - szerokość w liniach rozgraniczających oraz ustalenia dodatkowe: zmienna od 8,0 m do 15,0 m 1 KDW do 16 KDW - istniejące/projektowane – klasa drogi: wewnętrzne - szerokość w liniach rozgraniczających oraz ustalenia dodatkowe: zmienna 6,0 - 10,0 m; Sięgacze zakończone placykami do zawracania
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	– zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; – odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej; – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gruntu w obrębie działek; – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej; – zaopatrzenie w energie elektryczna z sieci elektroenergetycznej; – zaopatrzenie w ciepło indywidualnie z nieemisyjnych lub

		niskoemisyjnych źródeł ciepła lub kotłowni – zbiorczych; – gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ogólnymi; – pozostałe warunki określono w §8 ust. 9 MPZP
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[2)]	Przeznaczenie terenu	**92, 105 MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, **93,99,108 MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, **104 RM** – **t**ereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, **98 Ps –** teren produkcji i składów, **11, 15, 44 KDW –** drogi wewnętrzne (niepubliczne), **3 KDZ –** drogi publiczne zbiorcze, **32 KDD –** drogi publiczne dojazdowe,
	Maksymalna intensywność zabudowy	**92, 105 MNU** –1 dla działek z zabudową jednorodzinną wolnostojącą; 1,5 dla działki pod segment zabudowy bliźniaczej; 2 dla działki w zabudowie szeregowej **93,99,108 MN** – 0,5 dla działek z zabudową jednorodzinną wolnostojącą; 0,9 dla działki pod segment zabudowy bliźniaczej; 1,2 dla działki w zabudowie szeregowej; **104 RM –** 0.8 **98 Ps –** 2, **11, 15, 44 KDW –** NIE DOTYCZY **3 KDZ –** NIE DOTYCZY **32 KDD –** NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	**92, 105 MNU –** NIE DOTYCZY **93,99,108 MN –** NIE DOTYCZY **104 RM –** NIE DOTYCZY **98 Ps –** NIE DOTYCZY **11, 15, 44 KDW –** NIE DOTYCZY **3 KDZ –** NIE DOTYCZY **32 KDD –** NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	**92, 105 MNU –** 30% dla działek z zabudową jednorodzinną wolnostojącą na działkach; 60% dla działki pod segment zabudowy

[2)] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

		bliźniaczej; 70% dla działki w zabudowie szeregowej **93,99,108 MN** – 30% dla działek z zabudową jednorodzinną wolnostojącą na działkach; 50% dla działki pod segment zabudowy bliźniaczej; 60% dla działki w zabudowie szeregowej **104 RM** – 30% dla działek z zabudową jednorodzinną wolnostojącą na działkach; 50% dla działki pod segment zabudowy bliźniaczej **98 Ps** – 70%, **11, 15, 44 KDW** – NIE DOTYCZY **3 KDZ** – NIE DOTYCZY **32 KDD** – NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	**92, 105 MNU** – maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów); maksymalna wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa i usługowa (gospodarczej, garaż): 8,0 m; **93,99,108 MN** – maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów); 8,5 m na terenie 37MN i 97 MN; maksymalna wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa (gospodarczej, garaż): 8,0 m **104 RM** – maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej: 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punkt dachu (bez komina, anten itp. elementów); maksymalna wysokość zabudowy innej niż mieszkaniowa: 8,0 m dla garażu, 12,0 m dla zabudowy gospodarczej; **98 Ps** – maksymalna wysokość zabudowy produkcyjno - składowej i usługowej: 12,0 m od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu (bez komina, anten itp. elementów); maksymalna wysokość zabudowy gospodarczej, garażu : 8,0 m; **11, 15, 44 KDW** – NIE DOTYCZY **3 KDZ** – NIE DOTYCZY **32 KDD** – NIE DOTYCZY

	Minimalny udziałprocentowy powierzchni biologicznie czynnej	**92, 105 MNU –** 50 % dla działek z zabudową jednorodzinną wolnostojącą na działkach, 40% dla działki pod segment zabudowy bliźniaczej, 25% dla działki w zabudowie szeregowej **93,99,108 MN –** 50 % dla działek z zabudową jednorodzinną wolnostojącą na działkach; 50% dla działki pod segment zabudowy bliźniaczej; 40% dla działki w zabudowie szeregowej, **104 RM –** 50 % dla działek z zabudową jednorodzinną wolnostojącą na działkach; 50% dla działki pod segment zabudowy bliźniaczej, **98 Ps –** 20%, **11, 15, 44 KDW –** NIE DOTYCZY **3 KDZ –** NIE DOTYCZY **32 KDD –** NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	**92, 105 MNU; 93,99,108 MN; 104 RM; 98 Ps; 11, 15, 44 KDW; 3 KDZ –** **32 KDD:** ustala się wskaźniki parkingowe do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca parkingowe dla samochodów osobowych: a) budynki mieszkalne wielo- i jednorodzinne - minimum 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, b) usługi handlu i inne – minimum 10 miejsc parkingowych na 100m^2 powierzchni sprzedaży, c) usługi gastronomi (restauracje, kawiarnie, bary itp.) – minimum 10 miejsc parkingowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, d) tereny produkcji i składów – minimum 2 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych, e) tereny usług oświaty (szkoła, przedszkole) itp. – minimum 3 miejsca parkingowe na 10 zatrudnionych**,** f) tereny usług turystyki, sportu i rekreacji - minimum 3 miejsca parkingowe na 10 użytkowników, g) tereny cmentarzy – minimum 10 miejsc parkingowych;
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu **NIE DOTYCZY**	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu **NIE DOTYCZY**

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	**NIE DOTYCZY**
	forma architektoniczna	**NIE DOTYCZY**
	usytuowanie linii zabudowy	**NIE DOTYCZY**
	intensywność wykorzystania terenu	**NIE DOTYCZY**
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	**NIE DOTYCZY**
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	**NIE DOTYCZY**
	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	**NIE DOTYCZY**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	**NIE DOTYCZY**
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	**NIE DOTYCZY**
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	**NIE DOTYCZY**
	Nadziemna intensywność zabudowy	**NIE DOTYCZY**
	Wysokość zabudowy	**NIE DOTYCZY**
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[3)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**BRAK**
	decyzjach o warunkach zabudowy	**BRAK**
	decyzjach ośrodowiskowych uwarunkowaniach	**BRAK**
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	**BRAK**
	miejscowych planach odbudowy	**BRAK**
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	**BRAK**

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

	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	decyzja nr 536/2023 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dla zadania inwestycyjnego pn. „Przebudowa z rozbudową ulicy Spacerowej w miejscowości Siemianice, gmina Słupsk”
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	**BRAK**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	**BRAK**
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	**BRAK**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	**BRAK**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	**BRAK**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	**BRAK**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	**BRAK**
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji zakresie infrastruktury dostępowej	**BRAK**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej naftowym inwestycji w sektorze naftowym	**BRAK**
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej naftowym inwestycji w sektorze naftowym	**BRAK**
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie~~*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak~~*	nie*

<table>
<tr><td>Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał</td><td colspan="2">69/2025 wydane przez Starostę Słupskiego
69-1/2025 wydane przez Starostę Słupskiego (pozwolenie zamienne)</td></tr>
<tr><td>Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku</td><td colspan="2">NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ</td><td colspan="2">NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">NIE DOTYCZY</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="2">rozpoczęcie: 03.03.2025 roku
zakończenie: 30.06.2026 roku</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>10 budynków</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>budynki w zabudowie szeregowej (2 szeregi; odległość 17,5 m między frontami szeregów)</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">Na zasadach określonych zgodnie z obowiązującą Polską Normą PN ISO 9836, to jest:
− w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (tj. z dokładnością do 0,01 m2),
− dla lokalu w stanie wykończonym, na poziomie podłogi (ale nie licząc listew przypodłogowych i innych tym podobnych elementów),
− nie będzie wliczana powierzchnia otworów lub nisz na drzwi i okna, ani też powierzchnia zajęta przez stałe przegrody budowlane (ściany murowane).</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>środki własne –25%
kredyt - 75%</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>kredyt w Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumi.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td><s>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy</s>*</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota</td><td>0,45%</td></tr>
</table>

	składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[4)]	
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy w **Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumi**. Stronami umowy rachunku powierniczego jest bank i posiadacz rachunku (deweloper). **Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumi** jest odpowiedzialny za ochronę środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, wpłacanych na ten rachunek przez nabywców nowych mieszkań – na podstawie zawartych z nimi umów deweloperskich. Uruchomienie środków z rachunku powierniczego następuje po zakończeniu każdego kolejnego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z rachunku powierniczego wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	**Bank** Bank Rumia Spółdzielczy z siedzibą w Rumi ul. Morska 21, 84-230 Rumia KRS 0000073381, NIP 586-010-38-60	

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP	Opis etapu	%	Termin zakończenia etapu
	Etap I	Zakup działki, uzyskanie pozwolenia na budowę	10%	15.03.2025 r.
	Etap II	Przygotowanie i ogrodzenie terenu, zaplecze socjalne, fundamenty, izolacje fundamentów, ściany konstrukcyjne parteru	14%	17.06.2025 r.
	Etap III	Strop nad parterem, schody , ściany konstrukcyjne piętra, dach - konstrukcja	18%	29.07.2025 r.
	Etap IV	Ścianki działowe, Dach - (pokrycie, izolacje przeciwwilgociowe, obróbki blacharskie), stolarka okienna	12%	30.09.2025 r.
	Etap V	Tynki budynek B, posadzki budynek B, instalacje wod kan,	12%	25.11.2025 r.

[4)] Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r**.** o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r.poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

[*] Niepotrzebne skreślić.

		instalacje elektryczne (bez TM i białego montażu), instalacje teletechniczne (bez białego montażu), ogrzewanie podłogowe budynek B, przyłącza do budynku - kanalizacja,		
	Etap VI	Drzwi zewnętrzne do lokali, elewacja (siatka klej), instalacja gazowa wewnętrzna, tynki budynek A, posadzki budynek A, ogrzewanie podłogowe budynek A	11%	29.01.2026 r.
	Etap VII	Instalacja elektryczna (rozdzielnice TM i biały montaż), instalacje teletechniczne (biały montaż), balustrady, przyłącza do budynku woda, instalacja gazowa zewnętrzna, elewacja tynki, montaż kotłów c.o.	13%	27.04.2026 r.
	Etap VIII	Drogi wewnętrzne, chodniki, parkingi, ogrodzenie, nasadzenia zastępcze	10%	30.06.2026 r.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	NIE			
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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 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 albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank lub kasę zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia

przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.

8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.
9. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
10. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy deweloperskiej.
11. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej bez ponoszenia kosztów z tego tytułu, w przypadku, gdy:
    1) w wyniku zmiany stawki podatku VAT cena ulegnie zmianie – w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o zmianie ceny w związku ze zmianą stawki VAT,
    2) różnica powierzchni lokalu między projektowaną powierzchnią wskazaną w umowie deweloperskiej a powierzchnią określoną w inwentaryzacji powykonawczej wyniesie więcej niż 2 % – w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia nabywcy przez dewelopera o zmianie ceny w związku z wynikami inwentaryzacji powykonawczej,
    3) w terminie 2 miesięcy od dnia zawarcia umowy deweloperskiej nie uzyska pozytywnej decyzji kredytowej na finansowanie zakupu przedmiotu umowy. Z prawa odstąpienia nabywca może skorzystać w terminie 2 miesięcy od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, po przedstawieniu przez nabywcę deweloperowi trzech pisemnych negatywnych decyzji banku w przedmiocie nieudzielenia kredytu, wydanej z innej przyczyny niż braki formalne wniosku kredytowego,

INNE INFORMACJE

I. Informacja:
Z uwagi na fakt, że nieruchomość, na której realizowane jest przedsięwzięcie deweloperskie nie jest obciążona hipoteką, brak jest konieczności dysponowania przez dewelopera zgodą 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 ani zobowiązaniem do jej udzielenia.

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 – SL1S/00131717/5, SL1S/00133009/3
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego dewelopera,
3) pozwoleniem na budowę;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
    a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata - sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
    b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku 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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wrazz 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**, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 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: **NIE DOTYCZY**.

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[***] **złotych brutto**
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[***] **m^2**
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	[***] **złotych brutto**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie	do dnia 30.12.2026 roku

<table>
<tr><td>praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="7">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>tradycyjna</td></tr>
<tr><td>Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości</td><td>Budynek ogrodzony, dojścia do drzwi wejściowych budynków oraz miejsca postojowe wykonane z kostki brukowej lub geokraty lub kostki ażurowej.

W pozostałym zakresie zgodnie z PZT zawartym w załączniku nr 1 do prospektu.</td></tr>
<tr><td>Liczba lokali w budynku</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Liczba miejsc garażowych i postojowych</td><td>28 miejsc postojowych naziemnych</td></tr>
<tr><td>Dostępne media w budynku</td><td>prąd, sieć wodna i kanalizacyjna, gaz</td></tr>
<tr><td>Dostęp do drogi publicznej</td><td>tak – ul. Słupska, działka nr 300 obręb Siemianice</td></tr>
<tr><td>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</td><td colspan="2">Zgodnie z załącznikiem nr 1</td></tr>
<tr><td>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</td><td colspan="2">Zgodnie z załącznikiem nr 1
Konstrukcja budynków
● Ściany fundamentowe z bloczków betonowych,
● Ława betonowa żelbetowa,
● Pionowa izolacja przeciwwilgociowa ścian fundamentowych w postaci dwuskładnikowa masa typu KMB
● Ściany zewnętrzne i wewnętrzne wykonane z bloczków silikatowych
● Strop - układ mieszany: płyta kanałowa typu żerań i strop żelbetowy typu filigran
● Balkony betonowe prefabrykowane
● Dach - wiązary, dachówka betonowa, rynny w kolorze
● Schody wewnętrzne o konstrukcji żelbetowej
● Ocieplenie nad sufitem piętra wełna 30cm,
Wykończenie zewnętrzne
● Ocieplenie ścian zewnętrznych wykonane ze styropianu 20cm
● Schody zewnętrzne prefabrykowane
● Parapety zewnętrzne stalowe w kolorze
● Balustrady i barierki stalowe w kolorze
● Tynk zewnętrzny cienkowarstwowa wyprawa w technologii lekkiej mokrej</td></tr>
</table>

	Wykończenie wewnętrzne ● Wykończenie ścian parteru tynkami gipsowe maszynowe kat. 4 ● Wykończenie sufitów parteru tynkami gipsowe maszynowe kat. 4 ● Podłogi - wylewki cementowe ● Sufit nad parterem - tynki gipsowe maszynowe kat. 4 ● Sufit nad piętrem - płyty GK ● Stolarka okienna PCV trzyszybowa, zewnątrz kolor, od wewnątrz białe ● Parapety wewnętrzne konglomerat ● Drzwi zewnętrzne stalowe ● Instalacja elektryczna kompletna (gniazdka, włączniki) ● Instalacja RTV – światłowód (indywidualna umowa na dostawę internetu i RTV) ● Instalacja sanitarna - podejścia pod sanitariaty ● Instalacja gazowa/grzewcza – kocioł gazowy dwufunkcyjny, ogrzewanie podłogowe Części wspólne osiedla ● Wiata śmietnikowa Zagospodarowanie terenu ● Teren wyrównany, nasadzenia w części wspólnej ● Ogródki przydomowe ogrodzone, teren wyrównany ● Chodniki, drogi wewnętrzne – kostka betonowa ● Miejsca postojowe – płyty ażurowe
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	do dnia 30.09.2026 roku
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	do dnia 30.12.2026 roku
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	**NIE DOTYCZY**
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**NIE DOTYCZY**
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	**NIE DOTYCZY**

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

…...……

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji budynku wraz ze szkicem koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).

2. Wzór 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.