

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	ALLCON OSIEDLA 4 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS 0000664372
Adres	Siedziba: al. Marsz. Piłsudskiego 11 lok. 4.1, 81 - 400 Gdynia Biuro Sprzedaży Gdańsk: ul. Prezydenta Lecha Kaczyńskiego 31/U3 Biuro Sprzedaży Gdynia: al. Marsz. Piłsudskiego 11 lok. U.0.2 Biuro Sprzedaży Gdynia: ul. Zbigniewa Kupca 1/103
Nr NIP i REGON	NIP: 586-22-50-631 REGON: 220956768
Nr telefonu	(058) 660-19-70
Adres poczty elektronicznej	osiedla@allcon.pl
Nr faksu	--
Adres strony internetowej dewelopera	www.allconosiedla.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	DOMY POD KORONĄ Gdańsk - Morena, ul. Morenowe Wzgórze 5 i 7
Data rozpoczęcia	03-04-2017r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	23-08-2018r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	LINEA Gdańsk - Jasień, ul. Wojciecha Kiedrowskiego 10
Data rozpoczęcia	08-01-2024 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	25-09-2025 r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	LINEA - Domy Gdańsk - Jasień, ul. Wojciecha Kiedrowskiego 53, 55, 57, 59, 61
Data rozpoczęcia	29-11-2024 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	27-02-2026 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	działki nr 155/65, 155/66, 155/67, 155/68, 155/70, 155/71, 155/72, 155/73, 155/74, 155/75, 155/76, 155/77; obręb 0049 Jasień, położone Gdańsku przy ul. Wojciecha Kiedrowskiego 15 - 29;	
Numer księgi wieczystej	działki nr 155/65, 155/70 - KW nr GD1G/00231400/5, działki nr 155/66, 155/71 - KW nr GD1G/00350241/2, działki nr 155/67, 155/72 - KW nr GD1G/00350239/5, działki nr 155/68, 155/73 - KW nr GD1G/00353617/0, działka nr 155/74 - KW nr GD1G/00352402/3, działka nr 155/75 - KW nr GD1G/00352394/3, działka nr 155/76 - KW nr GD1G/00352393/6, działka nr 155/77 - KW nr GD1G/00355566/1;	
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⁾	<ul style="list-style-type: none"> - aleja Pawła Adamowicza (odl. ok. 90m w linii prostej) ulica klasy „Z” wraz z linią tramwajową, ścieżką rowerową oraz infrastrukturą towarzyszącą i mostem nad Potokiem Siedlickim, - napowietrzna linia wysokiego napięcia (odl. ok. 100m w linii prostej), - Rodzinne Ogrody Działkowe „Orlik” (odl. ok. 120m w linii prostej), - warsztat samochodowy (odl. ok. 280m w linii prostej), - Multi Park Morena (odl. ok. 300m w linii prostej), - Szkoła Podstawowa nr 85 w Gdańsku (odl. ok. 420m w linii prostej), - Przedszkole Publiczne nr 82 w Gdańsku (odl. ok. 550m w linii prostej), - ul. Kartuska (odl. ok. 640m w linii prostej), - Pomorska Kolej Metropolitarna (odl. ok. 1500m w linii prostej), - Zakład Utylizacyjny w Gdańsku (odl. ok. 2900m w linii prostej), - Port Lotniczy Gdańsk im. Lecha Wałęsy (odl. ok. 5500m w linii prostej); 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na podstawie przepisów odrębnych na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	brak;
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (dalej: MPZP) ulicy tzw. "Nowej Bulońskiej" na północ od ulicy Kartuskiej w mieście Gdańsku (nr planu 2329) - przyjęty 28 sierpnia 2008 roku uchwałą nr XXVII/733/08 Rady Miasta Gdańska;
	Miejscowy plan odbudowy	brak;
	Inne ⁴⁾	Uchwała w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, na terenie Miasta Gdańska przyjęta 22 lutego 2018 r. uchwałą nr XLVIII/1465/18 Rady Miasta Gdańska;
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej z wyłączeniem budowy domów mieszkalnych powyżej 4 mieszkań (nr karty 007-M23, teren „a”);
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy - 1;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się, maksymalna intensywność zabudowy - 1;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m;

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,

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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca/1 mieszkanie w budynku jednorodzinnym;
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	stosuje się przepisy ogólne;
	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	– strefa ograniczeń od istniejącej napowietrznej linii wysokiego napięcia – zagospodarowanie – zgodnie z przepisami odrębnymi, – teren położony w powierzchniach ograniczających dopuszczalne gabaryty obiektów budowlanych oraz naturalnych wynikających z usytuowania Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy- zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	– dostępność drogowa – od ulicy Stołema 017-KD81, od projektowanej ulicy tzw. Nowej Bulońskiej 014-KD82 poprzez teren 027-M/U31 (ograniczona) oraz od ulic poza granicami planu, – parkingi – do realizacji na terenie inwestycji;
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	– zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej, – odprowadzenie ścieków komunalnych – do kanalizacji sanitarnej, – odprowadzenie wód opadowych – zagospodarowanie na terenie lub do kanalizacji deszczowej, – zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej, – zaopatrzenie w gaz – z sieci gazowej, – zaopatrzenie w ciepło– z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, – gospodarka odpadami – odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z obowiązującymi przepisami, – planowane urządzenia i sieci magistralne – nie dotyczy;	
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⁾	Od północy	MPZP 2329 (007-M23)
	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej z wyłączeniem budowy domów mieszkalnych powyżej 4 mieszkań;
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy – 1;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się, maksymalna intensywność zabudowy – 1;
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m i 18 m;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 miejsca/1 mieszkanie, budynki mieszkalne wielorodzinne – 1,2 miejsca/1 mieszkanie, domy studencie, internaty - 0,9 miejsca/10 pokoi, schroniska młodzieżowe – 0,9 miejsca/10 łóżek, restauracje, kawiarnie, bary – 15 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych, obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000m ² – 32 miejsca/1000m ² pow. sprzedaży, biura, urzędy, poczty, banki o pow. użytkowej do 200m ² – 5 miejsc/100m ² pow. użytkowej, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie o pow. użytkowej do 200m ² - 5 miejsc/ 100m ² powierzchni użytkowej, przedszkola, świetlice – 3 miejsca/ 1 oddział, szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – 1,5 miejsca/10 studentów lub 4 miejsca/ 1 pomieszczenie do nauki, rzemiosło usługowe – 2 miejsca/100m ² pow. użytkowej;
	Od północy	MPZP 2329 (027-M/U31)

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

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe M23 i tereny usługowe U33;
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy – 1;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się, maksymalna intensywność zabudowy – 1;
	Maksymalna wysokość zabudowy	18 m;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 miejsca/1 mieszkanie, budynki mieszkalne wielorodzinne – 1,2 miejsca/1 mieszkanie, domy studencie, internaty - 0,9 miejsca/10 pokoi, hotele pracownicze, asystenckie – 0,4 miejsca/1 pokój, hotele – 0,6 miejsca/1 pokój, pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – 1 miejsce/ 1 pokój, motele – 1 miejsce/1 pokój, schroniska młodzieżowe – 0,9 miejsca/10 łóżek, restauracje, kawiarnie, bary – 15 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych, obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000m ² – 32 miejsca/ 1000m ² pow. sprzedaży, biura, urzędy, poczty, banki o pow. użytkowej do 200m ² – 5 miejsc/100m ² pow. użytkowej, biura, urzędy, poczty, banki o pow. użytkowej powyżej 200m ² pow. użytkowej – 3 miejsca/100m ² pow. użytkowej, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie o pow. użytkowej do 200m ² – 5 miejsc/ 100m ² powierzchni użytkowej, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie o pow. użytkowej powyżej 200m ² – 2,5 miejsca/ 100m ² powierzchni użytkowej, kościoły/kaplice – 12 miejsc/1000m ² pow. użytkowej, domy parafialne, domy kultury – 3 miejsca/100m ² pow. użytkowej, kina – 5 miejsc/100 miejsc siedzących, muzea małe do 1000m ² pow. wystawienniczej – 16 miejsc + 0,3 miejsca dla autokaru/1000m ² pow. wystawienniczej, szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – 1,5 miejsca/10 studentów lub 4 miejsca/ 1 pomieszczenie do nauki, rzemiosło usługowe – 2 miejsca/100m ² pow. użytkowej, myjnie samochodowe – 2 miejsca/1 stanowisko do mycia, małe obiekty sportu i rekreacji – 4 miejsca/100m ² pow. użytkowej, kryte pływalnie – 5 miejsc/100m ² lustra wody, korty tenisowe (bez widzów) – 2 miejsca/1 kort;
	Od wschodu	MPZP 2329 (007-M23)
	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy – 1;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się, maksymalna intensywność zabudowy – 1;
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m lub 18m;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%;
Minimalna liczba miejsc do parkowania	budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 miejsca/1 mieszkanie, budynki mieszkalne wielorodzinne – 1,2 miejsca/1 mieszkanie, domy studencie, internaty - 0,9miejsca/10 pokoi, schroniska młodzieżowe – 0,9 miejsca/10 łóżek, restauracje, kawiarnie, bary – 15 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych, obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000m ² – 32 miejsca/1000m ² pow. sprzedaży, biura, urzędy, poczty, banki o pow. użytkowej do 200m ² – 5 miejsc/100m ² pow. użytkowej, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie o pow. użytkowej do 200m ² – 5 miejsc/ 100m ² powierzchni użytkowej,	

<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾</p>		<p>przedszkola, świetlice – 3 miejsca/ 1 oddział, szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – 1,5 miejsca/10 studentów lub 4 miejsca/ 1 pomieszczenie do nauki, rzemiosło usługowe – 2 miejsca/100m² pow. użytkowej;</p>
	Od wschodu	MPZP 2329 (027-M/U31)
	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe M23 i tereny usługowe U33;
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy – 1;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się, maksymalna intensywność zabudowy – 1;
	Maksymalna wysokość zabudowy	18 m;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 miejsca/1 mieszkanie, budynki mieszkalne wielorodzinne – 1,2 miejsca/1 mieszkanie, domy studencie, internaty - 0,9 miejsca/10 pokoi, hotele pracownicze, asystenckie – 0,4 miejsca/1 pokój, hotele – 0,6 miejsca/1 pokój, pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – 1 miejsce/ 1 pokój, motele – 1 miejsce/1 pokój, schroniska młodzieżowe - 0,9 miejsca/10 łóżek, restauracje, kawiarnie, bary – 15 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych, obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000m² – 32 miejsca/ 1000m² pow. sprzedaży, biura, urzędy, poczty, banki o pow. użytkowej do 200m² – 5 miejsc/100m² pow. użytkowej, biura, urzędy, poczty, banki o pow. użytkowej powyżej 200m² pow. użytkowej – 3 miejsca/100m² pow. użytkowej, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie o pow. użytkowej do 200m² - 5 miejsc/ 100m² powierzchni użytkowej, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie o pow. użytkowej powyżej 200m² - 2,5 miejsca/ 100m² powierzchni użytkowej, kościół/kaplice – 12 miejsc/1000m² pow. użytkowej, domy parafialne, domy kultury – 3 miejsca/100m² pow. użytkowej, kina – 5 miejsc/100 miejsc siedzących, muzea małe do 1000m² pow. wystawienniczej – 16 miejsc + 0,3 miejsca dla autokaru/1000m² pow. wystawienniczej, szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – 1,5 miejsca/10 studentów lub 4 miejsca/ 1 pomieszczenie do nauki, rzemiosło usługowe – 2 miejsca/100m² pow. użytkowej, myjnie samochodowe – 2 miejsca/1 stanowisko do mycia, małe obiekty sportu i rekreacji – 4 miejsca/100m² pow. użytkowej, kryte pływalnie – 5 miejsc/100m² lustra wody, korty tenisowe (bez widzów) – 2 miejsca/1 kort;</p>
	Od wschodu	MPZP 2329 (014-KD82)
	Przeznaczenie terenu	teren ulicy zbiorczej tzw. Nowej Bulońskiej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie ustala się;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie ustala się;
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie ustala się;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie ustala się;
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie ustala się;	
Minimalna liczba miejsc do parkowania	nie ustala się;	
Od południa	MPZP 2329 (007-M23)	

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	tereny zabudowy mieszkaniowej;
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy – 1;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się, maksymalna intensywność zabudowy – 1;
	Maksymalna wysokość zabudowy	12 m i 18 m;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 miejsca/1 mieszkanie, budynki mieszkalne wielorodzinne – 1,2 miejsca/1 mieszkanie, domy studencie, internaty - 0,9miejsca/10 pokoi, schroniska młodzieżowe – 0,9 miejsca/10 łóżek, restauracje, kawiarnie, bary – 15 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych, obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000m ² – 32 miejsca/1000m ² pow. sprzedaży, biura, urzędy, poczty, banki o pow. użytkowej do 200m ² – 5 miejsc/100m ² pow. użytkowej, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie o pow. użytkowej do 200m ² - 5 miejsc/ 100m ² powierzchni użytkowej, przedszkola, świetlice – 3 miejsca/ 1 oddział, szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – 1,5 miejsca/10 studentów lub 4 miejsca/ 1 pomieszczenie do nauki, rzemiosło usługowe – 2 miejsca/100m ² pow. użytkowej;
	Od południa	MPZP 2329 (027-M/U31)
	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierające tereny mieszkaniowe M23 i tereny usługowe U33;
	Maksymalna intensywność zabudowy	maksymalna intensywność zabudowy – 1;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	minimalna intensywność zabudowy - nie ustala się, maksymalna intensywność zabudowy – 1;
	Maksymalna wysokość zabudowy	18 m;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	budynki mieszkalne jednorodzinne – 2 miejsca/1 mieszkanie, budynki mieszkalne wielorodzinne – 1,2 miejsca/1 mieszkanie, domy studencie, internaty - 0,9 miejsca/10 pokoi, hotele pracownicze, asystenckie – 0,4 miejsca/1 pokój, hotele – 0,6 miejsca/1 pokój, pensjonaty, pokoje gościnne, obiekty świadczące usługi hotelarskie – 1 miejsce/ 1 pokój, motele – 1 miejsce/1 pokój, schroniska młodzieżowe – 0,9 miejsca/10 łóżek, restauracje, kawiarnie, bary – 15 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych, obiekty handlowe o pow. sprzedaży do 2000m ² – 32 miejsca/ 1000m ² pow. sprzedaży, biura, urzędy, poczty, banki o pow. użytkowej do 200m ² – 5 miejsc/100m ² pow. użytkowej, biura, urzędy, poczty, banki o pow. użytkowej powyżej 200m ² pow. użytkowej – 3 miejsca/100m ² pow. użytkowej, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie o pow. użytkowej do 200m ² - 5 miejsc/ 100m ² powierzchni użytkowej, przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie o pow. użytkowej powyżej 200m ² - 2,5 miejsca/ 100m ² powierzchni użytkowej, kościoły/kaplice – 12 miejsc/1000m ² pow. użytkowej, domy parafialne, domy kultury – 3 miejsca/100m ² pow. użytkowej, kina – 5 miejsc/100 miejsc siedzących, muzea małe do 1000m ² pow. wystawienniczej – 16 miejsc + 0,3 miejsca dla autokaru/1000m ² pow. wystawienniczej, szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – 1,5 miejsca/10 studentów lub 4 miejsca/ 1 pomieszczenie do nauki,

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⁾		rzemiosło usługowe – 2 miejsca/100m ² pow. użytkowej, myjnie samochodowe – 2 miejsca/1 stanowisko do mycia, małe obiekty sportu i rekreacji – 4 miejsca/100m ² pow. użytkowej, kryte pływalnie – 5 miejsc/100m ² lustra wody, korty tenisowe (bez widzów) – 2 miejsca/1 kort;
	Od zachodu	Brak MPZP
	Przeznaczenie terenu	brak ustaleń;
	Maksymalna intensywność zabudowy	brak ustaleń;
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	brak ustaleń;
	Maksymalna wysokość zabudowy	brak ustaleń;
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	brak ustaleń;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	brak ustaleń;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	brak ustaleń;
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	nie dotyczy;
	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 ⁶⁾ , zawarte w:	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plan nr 2329 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej i zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej, tereny transportu drogowego, • Plan nr 2330 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, tereny zieleni urządzonej, tereny zabudowy produkcyjno - usługowej, tereny transportu drogowego, • Plan nr 2347 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej ekstensywnej, tereny zabudowy usługowej oraz tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zieleni urządzonej oraz tereny zieleni krajobrazowo - ekologicznej, tereny transportu drogowego, • Plan nr 2340 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny transportu drogowego, • Plan nr 2327 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej zarówno ekstensywnej jak i intensywnej, tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą, tereny sportu i rekreacji, tereny zieleni urządzonej, tereny zieleni krajobrazowo-ekologicznej oraz tereny transportu drogowego wraz z wydzielonymi terenami ciągów pieszych, rowerowych, pieszo-jezdnymi, pieszo-rowerowymi, 	

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.

<p>Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:</p>	<p>miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Plan nr 2309 przeznaczenie terenu - strefa zabudowy mieszkaniowej, strefa zabudowy usługowej oraz strefa mieszana usługowo-mieszkaniowa, • Plan nr 2335 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej, • Plan nr 1008 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej oraz tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, tereny ogródków działkowych, melioracje i tereny odprowadzania wód opadowych, teren Potoku Siedlickiego wraz z zielenią towarzyszącą, tereny ulic dojazdowych, lokalnych i zbiorczych, • Plan nr 1013 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej ekstensywnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy usługowej oraz częściowo tereny transportu drogowego, • Plan nr 1004 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności oraz tereny zieleni urządzonej, • Plan nr 2328 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej oraz tereny zieleni urządzonej, • Plan nr 2324 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny zieleni urządzonej; wraz z terenami transportu drogowego, • Plan nr 2355 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, • Plan nr 2337 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowo - usługowej oraz tereny transportu drogowego, • Plan nr 2352 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy usługowej i teren zabudowy mieszkaniowo usługowej, • Plan nr 2317 przeznaczenie terenu - ulice główne o ruchu przyspieszonym, • Plan nr 2344 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej oraz tereny transportu drogowego, • Plan nr 2330 przeznaczenie terenu - tereny produkcyjno-usługowe, tereny mieszkaniowo-usługowe oraz ulice główne o ruchu przyspieszonym, ulice zbiorcze oraz ulice wewnętrzne, • Plan nr 1849 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowej ekstensywnej, tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i urzędzenia ochrony przeciwpożarowej, tereny zieleni urządzonej oraz tereny zabudowy usługowej, • Plan nr 1805 przeznaczenie terenu - tereny ogródków działkowych, tereny zieleni dostępnej i komunikacji pieszej, tereny mieszkaniowe oraz mieszkaniowo-usługowe, • Plan nr 1843 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej a także mieszkaniowej ekstensywnej, tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, tereny wydzielonego ciągu pieszo-jezdnego oraz tereny transportu drogowego, • Plan nr 1842 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, • Plan nr 1827 przeznaczenie terenu - tereny mieszkaniowo-usługowe, tereny zabudowy mieszkaniowej ekstensywnej, tereny odprowadzenia wód opadowych, melioracji i ochrony przeciwpożarowej - zbiornik retencyjny przeciwpożarowy, • Plan nr 1822 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, częściowo tereny transportu drogowego, • Plan nr 1018 przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz tereny ulic dojazdowych; • Plan nr 1007 przeznaczenie terenu - teren zieleni dostępnej, teren ulicy lokalnej, tereny infrastruktury technicznej
	<p>decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu</p>	<ul style="list-style-type: none"> • budowa basenu z częścią rekreacyjną i usługową z dojazdem przy ul. Pólnicy (WZ 2012), • budowa kotłowni K-1 na ul. Damroki 3 (WZ 2014), • budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na ul. Pólnicy (WZ - 2019, 2020, 2021), • budowa dróg postojowych i dróg manewrowych na ul. Kartuskiej 349 (WZ 2020), • budowa dodatkowych miejsc postojowych na istniejącym parkingu przy ul. Damroki (WZ 2022), • budowa muru oporowego przy ul. Damroki (WZ 2023), • budowa dwóch budynków jednorodzinnych na ul. Jasińskiej (WZ 2025);
	<p>decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach</p>	<ul style="list-style-type: none"> • zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna w Gdańsku przy ul. Jaworowej 20, • organizacja punktu skupu złomu, metali kolorowych oraz baterii i akumulatorów w Gdańsku, przy ul. Kartuskiej 338, • rozbudowa zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Czereśniowej w Gdańsku;
	<p>uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania</p>	<p>strefa B (strefa zewnętrzna) obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego w Gdańsku - Uchwała nr 203/XVII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku;</p>
	<p>miejscowych planach odbudowy</p>	<p>nie dotyczy;</p>
	<p>mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego</p>	<ul style="list-style-type: none"> • mapy zagrożenia powodziowego - brak informacji, • mapy ryzyka powodziowego - brak informacji;
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	<ul style="list-style-type: none"> • budowa ulicy Nowej Warszawskiej w Gdańsku, • budowa ulicy Nowej Jabłoniowej w Gdańsku, • budowa linii kablowej oświetlenia drogowego w ciągu ul. Kurierów Armii Krajowej; • przebudowa ulicy Kartuskiej (od ul. Łostowickiej do ul. Źródlanej), w związku z budową trasy rowerowej, • budowa I etapu ul. Nowej Świętokrzyskiej na odcinku od ul. Havla do ul. Kampinoskiej;
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	• budowa ulicy Nowej Warszawskiej w Gdańsku; zadanie: „Budowa trasy tramwajowej od skrzyżowania Jabłoniowa/Warszawska do ul. Piotrkowskiej”;
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy;
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowl 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;	

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*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	WUiA-V.6740.1801-2.2020.IG.471863 z dnia 18.01.2021 r. wydana z up. Prezydenta Miasta Gdańska;	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	zaświadczenie nr PINB.7114.402.2023.AŚ.01 z dnia 11.07.2023 r., wydane przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta na prawach powiatu w Gdańsku, o braku sprzeciwu wobec zamiaru przystąpienia do użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – 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	14.04.2023 r.;	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 01.12.2021 r., zakończenie prac budowlanych: prace zakończone;	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	8 domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	15,7 m;
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa została wyliczona według Polskiej Normy nr PN-ISO 9836:1997, przy czym: <ul style="list-style-type: none"> • 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, • za stan wykończony rozumie się stan zgodny ze standardem określonym w załączniku nr 2 do umowy, • do powierzchni użytkowej nie wlicza się powierzchni balkonów, loggii i tarasów. 	

* Niepotrzebne skreślić.

Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych - kredyt, środki własne, inne	środki własne, wpłaty klientów;
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	nie dotyczy,
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Rachunek powierniczy otwarty służy gromadzeniu i przechowywaniu przez Bank środków pieniężnych wpłaconych przez KLIENTA na cele określone w umowie zobowiązującej. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Klienta. Klient poprzez ten rachunek dokonuje rozliczeń z ALLCON.</p> <p>ALLCON może wykorzystywać środki z rachunku wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony.</p> <p>Wypłaty z mieszkaniowego rachunku powierniczego rozliczane są indywidualnie dla każdego Klienta, przy czym dla Przedsięwzięcia deweloperskiego harmonogram wypłat z mieszkaniowego rachunku powierniczego otwartego jest wspólny dla wszystkich Klientów.</p> <p>Umowę rachunku może wypowiedzieć tylko Bank.</p> <p>Wszelkie koszty związane z prowadzeniem rachunku ponosi ALLCON.</p> <p>Środki znajdujące się na rachunku są wyłączone spod egzekucji i masy upadłościowej dewelopera;</p>	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Etap I - nabycie gruntu, uporządkowanie terenu, prace badawcze, przygotowanie dokumentacji budowlano - wykonawczej - szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego 16% - etap ukończony; ➤ Etap II - zaawansowanie stanu surowego otwartego w 68% - szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego 19% - etap ukończony; ➤ Etap III - ukończenie stanu surowego otwartego, roboty wykończeniowe zewnętrzne na poziomie 20% - szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego 14% - etap ukończony; ➤ Etap IV - roboty wykończeniowe zewnętrzne na poziomie 76%, roboty wykończeniowe wewnętrzne na poziomie 36%; wykonanie przyłączy i sieci wodnej, sanitarnej, deszczowej i teletechnicznej; ukończenie robót energetycznych - szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego 20% - etap ukończony; ➤ Etap V - roboty wykończeniowe zewnętrzne na poziomie 95%, roboty wykończeniowe wewnętrzne na poziomie 79%, wykonanie instalacji wewnętrznych w 73%; wykonanie infrastruktury drogowej w 75% - szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego 21% - etap ukończony; ➤ Etap VI - zakończenie budowy, uzyskanie zaświadczenia PINB - szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego 10% - etap ukończony; 	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<ul style="list-style-type: none"> ➤ w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT ceny brutto przedmiotów umowy zostaną stosownie zwiększone, zgodnie z obowiązującymi przepisami, a KLIENT o powyższym zostanie zawiadomiony, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień podpisania Umowy Przeniesienia Własności. KLIENT w terminie 7 dni od pisemnego zawiadomienia go przez ALLCON o przeliczeniu cen, w związku z obowiązywaniem nowych przepisów o podatku VAT, może od umowy odstąpić składając pisemne oświadczenie, na warunkach opisanych w umowie. W przypadku obniżenia stawek podatku VAT, ALLCON zobowiązany jest zwrócić nadpłatę KLIENTOWI, w terminie 7 dni od daty zawiadomienia o przeliczeniu ceny brutto przedmiotów umowy, w związku z obowiązywaniem nowych przepisów o stawce podatku VAT, po uprzednim podpisaniu przez KLIENTA faktury korygującej VAT; 	
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 O 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. KLIENT ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej w następujących przypadkach: <ol style="list-style-type: none"> a) jeżeli umowa nie zawiera elementów, o których mowa w art. 36 Ustawy B, b) jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 w zw. z art. 36 ust. 2 Ustawy B, c) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy B prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 	

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić

o 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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

- d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,
 - e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy B,
 - f) jeżeli nie doszło do przeniesienia na KLIENTA prawa, o którym mowa w § 2 ust. 1, w terminie wskazanym w § 2 ust. 4,
 - g) w przypadku gdy *Umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego* zostanie wypowiedziana przez Bank, a ALLCON nie zawrze niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub z inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana,
 - h) w przypadku gdy ALLCON w terminie 10 dni od dnia zawarcia umowy o prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub z inną spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową nie poinformuje KLIENTA na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze mu oświadczenia tego banku lub tej kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy B,
 - i) w przypadku nieusunięcia przez ALLCON wady istotnej Budynku na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy B,
 - j) w przypadku stwierdzenia istnienia wady istotnej Budynku przez rzeczoznawcę, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy B,
 - k) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe,
 - l) jeżeli doszło do wzrostu ceny przedmiotu umowy w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług, opisaną w § 4 ust. 5.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit. a) - e), KLIENT ma prawo do odstąpienia od umowy zobowiązującej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W razie skorzystania z tego prawa KLIENT nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy zobowiązującej, KLIENT zobowiązany jest wyznaczyć ALLCON 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności. Po bezskutecznym upływie tego terminu, KLIENT będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.
 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g) KLIENT może skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy zobowiązującej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy B.
 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. h), KLIENT może skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy zobowiązującej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy B, tj. informacji o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a, b lub c ustawy 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).
 6. W przypadku skorzystania z prawa do odstąpienia przez KLIENTA, na podstawie ust. 1 lit. a) - k) umowa zobowiązująca uważana jest za niezawartą, a KLIENT nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
 7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. l) KLIENT może skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy zobowiązującej składając pisemne oświadczenie w ciągu 7 dni od dnia zawiadomienia go przez ALLCON o podwyższeniu ceny przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniem § 4 ust. 4 niniejszej umowy.
 8. W przypadku skorzystania z prawa do odstąpienia przez KLIENTA, na podstawie ust. 1 lit. a) - l) wpłacone na poczet ceny nabycia raty zostaną zwrócone KLIENTOWI w nominalnej wysokości.
 9. Oświadczenie KLIENTA o odstąpieniu od umowy zobowiązującej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Działki zabudowanej Budynkiem złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Niezależnie od powyższego, w przypadku, gdy roszczenie, o którym mowa powyżej nie zostało ujawnione w dziale III księgi wieczystej, KLIENT jest obowiązany przedłożyć ALLCON kopię pisma z potwierdzeniem jego przyjęcia przez właściwy Sąd, dotyczącego cofnięcia wniosku o wpis roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, lub udzielić wskazanym przez ALLCON osobom pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, z prawem udzielania dalszych pełnomocnictw, do cofnięcia wniosku o wpis roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości i reprezentowania w sprawie, której dotyczy powyższe cofnięcie.
 10. ALLCON ma prawo odstąpić od umowy zobowiązującej w następujących przypadkach:
 - a) niespełnienia przez KLIENTA świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokościach określonych w § 5 ust. 1 umowy, mimo wezwania KLIENTA, w formie pisemnej, do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez KLIENTA świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej,
 - b) niestawienia się KLIENTA do odbioru Budynku lub na podpisanie Umowy Przeniesienia Własności, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się KLIENTA jest spowodowane działaniem siły wyższej.
 11. W przypadku skorzystania przez ALLCON z prawa do odstąpienia, o którym mowa w ust. 10, wpłacone na poczet ceny nabycia raty zostaną zwrócone KLIENTOWI w nominalnej wysokości.
 12. W razie odstąpienia od umowy zobowiązującej przez ALLCON, KLIENT zobowiązany jest w terminie do 30 dni od doręczenia KLIENTOWI oświadczenia o odstąpieniu od umowy:

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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

- a) dostarczyć ALLCON pisemną zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Działki zabudowanej Budynkiem złożoną w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub – gdy takie roszczenie nie zostało jeszcze ujawnione w dziale III właściwej księgi wieczystej – kopię pisma z potwierdzeniem jego przyjęcia przez właściwy Sąd, dotyczącego cofnięcia wniosku o wpis roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, lub
 - b) udzielić wskazanym przez ALLCON osobom pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, z prawem udzielania dalszych pełnomocnictw, do złożenia oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Działki zabudowanej Budynkiem oraz do złożenia wniosku do ksiąg wieczystych o wykreślenie tego roszczenia i reprezentowania w postępowaniu zainicjowanym powyższym wnioskiem oraz – gdy takie roszczenie nie zostało jeszcze ujawnione w dziale III właściwej księgi wieczystej - do cofnięcia wniosku o wpis roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości i reprezentowania w postępowaniu w sprawie, której dotyczy powyższe cofnięcie.
13. W razie odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 10 zwrot środków pieniężnych z indywidualnego rachunku bankowego na rzecz KLIENTA nastąpi w nominalnej wysokości po spełnieniu następujących przesłanek:
- a) przedłożenia w PKO Banku Polskim S.A. oświadczenia woli strony o odstąpieniu od umowy zobowiązującej, zgody KLIENTA na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożonej w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz pisemnego oświadczenia KLIENTA w sprawie postępowania po odstąpieniu od umowy oraz o sposobie podziału środków pieniężnych wpłaconych przez KLIENTA na przypisany do niego indywidualny rachunek bankowy, wg wzoru Banku, z podpisem notarialnie poświadczonym lub złożonym przez KLIENTA w obecności uprawnionego pracownika Banku,
 - b) zwrotu w stanie niepogorszonym przez KLIENTA Działki i Budynku, o ile zostały wydane.
14. Przekazanie przez Bank należnych KLIENTOWI środków pieniężnych zgromadzonych na indywidualnym rachunku bankowym KLIENTA, nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie do 5 (pięciu) dni roboczych, na wskazany przez KLIENTA nr rachunku bankowego, po potwierdzeniu przez Bank, że ALLCON i KLIENT spełnili wszystkie warunki do przekazania środków pieniężnych po odstąpieniu od umowy zobowiązującej.
15. Przekazanie przez ALLCON należnych KLIENTOWI środków pieniężnych wypłaconych przez Bank z indywidualnego rachunku bankowego KLIENTA na rachunek ALLCON, nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia KLIENTA o odstąpieniu od Umowy zobowiązującej, po spełnieniu przez KLIENTA przesłanek określonych w ust. 13.
16. W przypadku odstąpienia przez KLIENTA od umowy zobowiązującej, której wierzytelność była przedmiotem przelewu na rzecz kredytującego banku, na zabezpieczenie kredytu udzielonego KLIENTOWI, zwrot nastąpi na rachunek banku kredytującego po otrzymaniu potwierdzenia z tego banku kwoty do przekazania oraz po spełnieniu przez KLIENTA przesłanek określonych w ust. 13.
17. W przypadku wygaśnięcia Umowy zobowiązującej w jakikolwiek sposób i z jakiegokolwiek przyczyny umowa przedwstępna sprzedaży Udziału w Terenie Osiedlowym i Udziału w Drodze ulega automatycznemu rozwiązaniu. Przekazanie przez ALLCON należnych KLIENTOWI środków pieniężnych wypłaconych na rachunek ALLCON nastąpi łącznie ze zwrotem środków, o którym mowa w ust. 15.
18. W przypadku odstąpienia od umowy zobowiązującej, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie po wydaniu Działki i Budynku KLIENTOWI, KLIENT zobowiązuje się opuścić Działkę i Budynek na żądanie ALLCON, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do opuszczenia, pozostawiając je w stanie niepogorszonym wraz z Wyposażeniem.
19. KLIENT z mocy art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego poddaje się egzekucji na podstawie niniejszego aktu notarialnego, co do obowiązku opuszczenia oraz wydania Działki i Budynku wraz z Wyposażeniem po odstąpieniu od umowy przez którąkolwiek ze stron, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie powyższego obowiązku przez KLIENTA będzie upływ 7 dni roboczych od dnia złożenia przez ALLCON oświadczenia w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, z którego wynikać będzie, że wobec bezskutecznego upływu terminu wykonania powyższego obowiązku przez KLIENTA takie zobowiązanie niepieniężne nie zostało należycie wykonane (w całości lub części) wobec ALLCON na warunkach określonych w niniejszej umowie.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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 o 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 zobowiązanie 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 zobowiązanie 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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o 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 PKO Bank Polski S.A. prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec PKO Bank Polski S.A.,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku 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,
- PKO Bank Polski S.A. 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.