

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.allcon.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	03-04-2017 r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	23-08-2018 r.
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⁾	działka nr 155/94, obręb 0049 Jasień, położona przy ul. Wojciecha Kiedrowskiego 12 w Gdańsku;	
Numer księgi wieczystej	KW nr GD1G/00352379/2;	
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⁾	– aleja Pawła Adamowicza (odl. ok. 60m 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. 40m w linii prostej), – Rodzinne Ogrody Działkowe „Orlik” (odl. ok 90m w linii prostej), – warsztat samochodowy (odl. ok. 350m w linii prostej), – Multi Park Morena (odl. ok. 230m w linii prostej), – Szkoła Podstawowa nr 85 w Gdańsku (odl. ok. 500m w linii prostej), – Przedszkole Publiczne nr 82 w Gdańsku (odl. ok 650m w linii prostej), – ul. Kartuska (odl. ok. 1000m w linii prostej), – ul. Armii Krajowej (odl. ok. 1100m w linii prostej) – Pomorska Kolej Metropolitalna (odl. ok. 1550m w linii prostej), – Zakład Utylizacyjny w Gdańsku (odl ok. 3100m w linii prostej), – Obwodnica Trójmiasta (odl. ok. 3300m 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	<u>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego (dalej: MPZP) ulicy tzw. "Nowej Bułońskiej" na północ od ulicy Kartuskiej w mieście Gdańsku (nr planu 2329)</u> 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 (karta terenu 007-M23), mieszkaniowo – usługowej (karta terenu 027-M/ U31);
	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	18 m;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%;

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	Minimalna liczba miejsc do parkowania	– 1,2 miejsca/1 mieszkanie w budynku wielorodzinnym, – 32 miejsca/1000m² pow. sprzedaży w obiekcie handlowym o pow. sprzedaży do 2000m², – 15 miejsc/100 miejsc konsumpcyjnych w restauracjach, kawiarniach, barach, – 5 miejsc/100 m² pow. użytkowej w biurach, urzędach, pocztach, bankach o pow. użytkowej do 200m², – 3 miejsca/100 m² pow. użytkowej w biurach, urzędach, pocztach, bankach o pow. użytkowej powyżej 200m², – 5 miejsc/100 m² pow. użytkowej w przychodniach, gabinetach lekarskich, kancelariach adwokackich o pow. użytkowej do 200m², – 2,5 miejsca/100 m² pow. użytkowej w przychodniach, gabinetach lekarskich, kancelariach adwokackich o pow. powyżej 200m², – 2 miejsca/100 m² pow. użytkowej dla obiektów rzemiosła usługowego, – 4 miejsca/100 m² pow. użytkowej dla małych obiektów sportu i rekreacji, – 3 miejsca/100 m² pow. użytkowej dla domów kultury i domów parafialnych;
	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 Stolema 017-KD81, od projektowanej ulicy tzw. Nowej Bulońskiej 014-KD82) oraz od ulic poza granicami planu, – parkingi – do realizacji na terenie inwestycji;
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⁾	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;
	Od północy	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	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 2000m² – 32 miejsca/1000m² pow. sprzedaży, – biura, urzędy, poczty, banki o pow. użytkowej do 200m² – 5 miejsc/100m² pow. użytkowej,

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⁾		– przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie o pow. użytkowej do 200m² -5 miejsc/ 100m² 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/100m² pow. użytkowej;
	Od północy	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 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, – kościoły/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;
	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	– 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,

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⁾		– 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, – kościoły/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;
	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)
	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 2000m² – 32 miejsca/1000m² pow. sprzedaży, – biura, urzędy, poczty, banki o pow. użytkowej do 200m² – 5 miejsc/100m² pow. użytkowej, – przychodnie, gabinety lekarskie, kancelarie adwokackie o pow. użytkowej do 200m² -5 miejsc/ 100m² powierzchni użytkowej, – przedszkola, świetlice – 3 miejsca/ 1 oddział,

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⁾		– szkoły wyższe, obiekty dydaktyczne – 1,5 miejsca/10 studentów lub 4 miejsca/1 pomieszczenie do nauki, – rzemiosło usługowe – 2 miejsca/100m² 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 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, – kościoły/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;
	Od zachodu	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 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 2000m² – 32 miejsca/1000m² pow. sprzedaży, – biura, urzędy, poczty, banki o pow. użytkowej do 200m² – 5 miejsc/100m²

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⁾		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 zachodu	Brak MPZP	
	Przeznaczenie terenu	nie dotyczy;	
	Maksymalna intensywność zabudowy	nie dotyczy;	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy;	
	Maksymalna wysokość zabudowy	nie dotyczy;	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy;	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie dotyczy;	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy;	
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:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	• 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,	

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.

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶⁾, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	• 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-jezdnich, pieszo-rowerowych, • 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 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 urządzenia 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, • Plan nr 1025 przeznaczenie terenu - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	• 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. Jasieńskiej (WZ 2025);
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	• 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. Czeresniowej w Gdańsku;

Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	decyzjach o obszarach ograniczonego użytkowania	strefa B (strefa zewnętrzna) obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego w Gdańsku - Uchwała nr 203/XVII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lutego 2016r w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku;	
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy;	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	- mapy zagrożenia powodziowego – brak, - mapy ryzyka powodziowego – brak;	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:		
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	- 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 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 budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy;	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy;	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy;	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy;	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy;	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy;	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy;	
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	nie dotyczy;		
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	nie dotyczy;		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych: 03.12.2024 r., zakończenie prac budowlanych: 29.06.2026 r.;		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego albo zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1;	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	11,7 m;	
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Ostateczna powierzchnia użytkowa Lokalu zostanie wyliczona według Polskiej Normy nr PN-ISO 9836:1997, przy czym: - 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 Lokalu rozumie się stan zgodny ze standardem określonym w załączniku nr 2 do umowy, - do powierzchni użytkowej Lokalu nie wlicza się powierzchni balkonów, loggii i tarasów.		

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	Rachunek powierniczy otwarty służy gromadzeniu i przechowywaniu przez Bank środków pieniężnych wpłaconych przez KLIENTA na cele określone w umowie deweloperskiej; wypłata środków następuje w transzach, zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank prowadzący otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego Klienta. Klient poprzez ten rachunek dokonuje rozliczeń z ALLCON. ALLCON może wykorzystywać środki z rachunku wyłącznie na realizację Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego jest prowadzony. Bank wypłaca środki z rachunku po stwierdzeniu zakończenia danego etapu budowy; przed każdą wypłatą dokonuje kontroli na budowie. 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. Umowę rachunku może wypowiedzieć tylko Bank. Wszelkie koszty związane z prowadzeniem rachunku ponosi ALLCON. Środki znajdujące się na rachunku są wyłączone spod egzekucji i masy upadłościowej dewelopera;	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie;	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	➤ Etap I – nabycie gruntu, uporządkowanie terenu, prace badawcze, przygotowanie dokumentacji budowlano – wykonawczej – szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego 10% - etap ukończony; ➤ Etap II – zaawansowanie stanu surowego otwartego w 74% – szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego 25% - etap ukończony; ➤ Etap III – zaawansowanie stanu surowego otwartego w 99%; roboty wykończeniowe wewnętrzne na poziomie 2%; urządzenie terenu rekreacyjnego w 84% – szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego 15% - etap ukończony; ➤ Etap IV – roboty wykończeniowe zewnętrzne na poziomie 42%, roboty wykończeniowe wewnętrzne na poziomie 35%, wykonanie instalacji wewnętrznych w 40%; urządzenie terenu rekreacyjnego w 97% – szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego 15% - etap ukończony; ➤ Etap V – roboty wykończeniowe zewnętrzne na poziomie 62%, roboty wykończeniowe wewnętrzne na poziomie 55%, wykonanie instalacji wewnętrznych w 60% – szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego 10% - etap ukończony; ➤ Etap VI – roboty wykończeniowe zewnętrzne na poziomie 98%, roboty wykończeniowe wewnętrzne na poziomie 87%, wykonanie instalacji wewnętrznych w 90%; montaż windy – szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego 15% - etap ukończony; ➤ Etap VII – zakończenie budowy, urządzenie terenu na zewnątrz, uzyskanie zaświadczenia PINB – szacunkowy udział kosztów etapu w całkowitych kosztach Przedsięwzięcia deweloperskiego 10% - planowany termin zakończenia realizacji etapu 30.09.2026 r.;	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	➤ w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT cena brutto przedmiotu umowy zostanie stosownie zwiększona, 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 obowiązkiwaniem 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.	

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.

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 o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

1. KLIENT ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 Ustawy B,
 - b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 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,
 - 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 deweloperską, 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. 5,
 - 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 przekaże 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 Lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy B,
 - j) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej Lokalu, 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 deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. W razie skorzystania z tego prawa KLIENT nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej umowy.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. f), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej, KLIENT zobowiązany jest wyznaczyć ALLCON 120-dniowy termin na zawarcie Umowy Przeniesienia Własności. Po bezskutecznym upływie tego terminu, KLIENT będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. g) KLIENT może skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 deweloperskiej 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.
6. W przypadku skorzystania z prawa do odstąpienia przez KLIENTA, na podstawie ust. 1 lit. a) - k) umowa deweloperska uważana jest za niezawartą, a KLIENT nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od tej umowy.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 lit. l) KLIENT może skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej składając pisemne oświadczenie w ciągu 7 dni od dnia zawiadomienia go przez ALLCON o podwyższeniu ceny przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 5 niniejszej umowy.
8. Oświadczenie KLIENTA o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości, o którym mowa w § 12 umowy, 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.
9. ALLCON ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w następujących przypadkach:
 - a) niespełnienia przez KLIENTA świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokościach określonych w § 5 ust. 1, 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 Lokalu 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.

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	10. W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej przez ALLCON, KLIENT zobowiązany jest w terminie do 30 dni od doręczenia KLIENTOWI oświadczenia o odstąpieniu od umowy: a) dostarczyć ALLCON zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, opisanego w § 12 umowy, 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 Lokalu, 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 Lokalu 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 Lokalu i reprezentowania w postępowaniu w sprawie, której dotyczy powyższe cofnięcie. 11. W razie odstąpienia od umowy deweloperskiej, w przypadkach o których mowa w ust. 1 i 9 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 deweloperskiej, zgody KLIENTA na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności Lokalu, o którym mowa w § 12 umowy, 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 nie pogorszonym przez KLIENTA Lokalu, o ile został wydany. 12. 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 deweloperskiej. 13. Przekazanie przez ALLCON należnych KLIENTOWI środków pieniężnych wypłaconych przez Bank z indywidualnego rachunku bankowego KLIENTA na rachunek ALLCON nastąpi w nominalnej wysokości niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania oświadczenia woli strony o odstąpieniu od umowy deweloperskiej, po spełnieniu przez KLIENTA przesłanek określonych w ust. 11. 14. W przypadku odstąpienia przez KLIENTA od umowy, której wierzycelnością 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. 11. 15. W przypadku wygaśnięcia umowy deweloperskiej 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 wpłaconych na rachunek ALLCON nastąpi łącznie ze zwrotem środków, o którym mowa w ust. 13. 16. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie po wydaniu Lokalu KLIENTOWI, KLIENT zobowiązuje się opuścić Lokal na żądanie ALLCON, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do opuszczenia Lokalu, pozostawiając go w stanie nie pogorszonym. 17. KLIENT z mocy art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego poddaje się egzekucji na podstawie niniejszego aktu notarialnego, co do obowiązku opuszczenia, opróżnienia i wydania Lokalu po odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez którąkolwiek ze stron, przy czym zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku opuszczenia, opróżnienia i wydania Lokalu 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 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. 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.