

PROSPEKT INFORMACYJNY UPROSZCZONY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	APKA DEWELOPER SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Numer KRS: 0001044260 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby : ul. Obornicka 309, 60-689 Poznań Informację sprzedażową można również uzyskać na terenie Inwestycji, adres: Czaple, dz. nr 194/87, gmina Żukowo. Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 7812053214	REGON, o ile taki posiada 525697380
Numer telefonu	504336700 oraz 732066987	
Adres poczty elektronicznej	artur.krystek@wp.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	Brak	

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	Czaple, gmina Żukowo, powiat kartuski, województwo pomorskie, dz. nr 140/2 i 140/3, obręb 0005 Czaple, jednostka ewidencyjna: 220508_5, Żukowo –G
Data rozpoczęcia	25 marca 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25 września 2024
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Nie dotyczy
Data rozpoczęcia	Nie dotyczy
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Nie dotyczy
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Czaple, gmina Żukowo, powiat kartuski, województwo pomorskie, dz. nr 140/2 i 140/3, obręb 0005 Czaple, jednostka ewidencyjna: 220508_5, Żukowo –G
Data rozpoczęcia	25 marca 2024 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25 września 2024 r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko deweloperowi nie prowadzono i nie prowadzi się żadnego postępowania egzekucyjnego

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹	Czaple, gmina Żukowo, powiat kartuski, województwo pomorskie, dz. nr 194/87, obręb 0005 Czaple, jednostka ewidencyjna: 220508_5, Żukowo –G
Nr księgi wieczystej	Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Kartuzach, V Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numer GD1R/00083803/7.
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów

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

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) W sąsiedztwie inwestycji istnieją jedynie budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z usługami nieuciążliwymi, które nie wpływają negatywnie na warunki życia	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Teren nie posiada planu ogólnego gminy. Uchwałą Rady Miejskiej w Żukowie nr LXIII/823/2023 z dnia 26 września 2023 r. przystąpiono do sporządzenia planu ogólnego gminy Żukowo. Zakres i treść uchwały wraz z uzasadnieniem jest udostępniona na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Żukowo.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Na terenie inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Teren nie posiada planu odbudowy.
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Brak planu
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak planu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak planu
	Maksymalna wysokość zabudowy	Brak planu

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.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak planu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak planu
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Brak planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Brak planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Brak planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	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	UCHWAŁA NR LII/639/2014 RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE z dnia 31 października 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Czapple, ograniczonego od wschodu granicą Gminy Żukowo z Gdańskiem, od strony północnej z granicą wsi Rębiechowo, od strony zachodniej drogą gminną Rębiechowo - Leźno oraz część terenów od drogi Czapple - Lniska do południowej granicy wsi Czapple, gmina Żukowo. 1 symbol 6.MNU - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,8
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	0,1

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 40% powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	2 kondygnacje (ostania w formie poddasza użytkowego). Maksymalnie 8 m od poziomemu terenu do kalenicy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Ad.1: W granicach własności należy zapewnić w zależności od funkcji miejsca parkingowe w ilości: - min. 4 miejsca postojowe / 100 m² pow. użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) - min. 1 miejsce postojowe / 4 miejsca konsumenckie - min. 1 miejsce postojowe / 5 zatrudnionych - min. 1 miejsce postojowe / 1 mieszkanie - min. 1 miejsce postojowe / 3 łóżka hotelowe
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu Decyzja Burmistrza Gminy Żukowo z dnia 20 lipca 2017 r. znak: UN.PZ.6730.81.2017.LM Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Powierzchnia zabudowy - do 18% powierzchni działki, Szerokość elewacji frontowej – 15m, Dach dwuspadowy lub wielospadowy o spadku 30°-45°, kierunku kalenicy nie określa się, dopuszcza się dach płaski nad garażem, Dopuszcza się budowę garażu wbudowanego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego jednorodzinnego,
	forma architektoniczna	Nie dotyczy

	usytuowanie linii zabudowy	Wg załącznika graficznego
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	a) należy spełnić wymagania art. 73.74 1 75 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U z 2017r. poz. 672); b) w trakcie budowy należy ograniczyć negatywne oddziaływanie na środowisko: c) przedmiotowa działka objęta inwestycją wg rejestru ewidencji gruntów jest klasyfikowana jako grunty orne RIVb; d) wszelkie ciekі, oczka oraz zbiorniki wodne znajdujące się na terenie przedmiotowej działki podlegają ochronie, konserwacji i udrożnieniu z zapewnieniem nienaruszalnego przepływu wód, dopuszcza się regulację oraz skanalizowanie cieków wodnych z zapewnieniem spójności swobodnego przepływu wód dla całego systemu hydrologicznego i pod warunkiem uzyskania pozytywnych opinii Zarządu Melioracji Wodnych oddział Terenowy w Kartuzach oraz referatu Rolnictwa i Ochrony Środowiska tut. Urzędu, właściciele terenu lub ich następcy zobowiązani są utrzymywać i konserwować rowy melioracyjne i ciekі wodne, stanowiące ich własność oraz mają obowiązek zapewnić dostęp odpowiednim służbom do rowów publicznych i cieków wodnych w celu ich utrzymania i konserwacji; e) zakazuje się niwelacji terenu powodującej naruszenie stanu wód oraz przekształcania naturalnego ukształtowania terenu. Zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy Prawo wodne z dnia 18 lipca 2001r. (j. 1. Dz. U. z 2015r., poz. 469) właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody odpadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie, należy zapewnić spójny system gospodarki wodami gruntowymi i powierzchniowymi (np. wykonanie

	drenażu, melioracji, itp.) biorąc pod uwagę uwarunkowania terenów przyległych. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji robót budowlanych na istniejący drenaż należy go bezwzględnie zachować lub przełożyć zachowując spójność systemu drenażowego całego obszaru, g) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren działek oraz nieruchomości sąsiednich przed erozją wodną. h) należy chronić i zabezpieczyć przed zniszczeniem (jeśli występują na terenie działki) torfowiska, zadrzewienia śródpolne i inne cenne zbiorowiska roślinne, wszelka działalność związana z gospodarką starodrzewem podlega uzgodnieniu z. Urzędem Gminy Żukowo.
wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Działka nie leży na terenach zagrożonych powodzią.
warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Działka nie jest objęta ochroną konserwatorską dziedzictwa kulturowego.
wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Działka nie leży na terenach górniczych. Działka nie leży na terenach zagrożonych osuwaniem mas ziemnych.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dojazd i dostęp do drogi publicznej (drogi gminnej dz. nr 191/1) za pośrednictwem działek nr 194/103, 194/75, 194/77. Ilość miejsc parkingowych dla mieszkań – minimum 1 miejsce na mieszkanie.
warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Dopuszcza się budowę niezbędnej infrastruktury technicznej: a) gospodarka energetyczna: ogrzewanie indywidualne źródła ciepła nieemisyjne lub paliwa niskoemisyjne (z ew. opracowaniami specjalistycznymi w zakresie ochrony środowiska), b) gospodarka ściekowa: czasowo do szczelnego zbiornika na ścieki sanitarne, w momencie wybudowania kanalizacji sanitarnej bezwzględnie podłączyć, a zbiornik zlikwidować,

		c) zaopatrzenie w wodę na warunkach i w uzgodnieniu z gestorem sieci, d) zaopatrzenie w energię elektryczną: na warunkach i w uzgodnieniu z ENERGA, e) -ścieki deszczowe: czyste wody opadowe (np. z powierzchni utwardzonych tj. dachy, chodniki itp.)- do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim uzyskaniu zgody gestora sieci, w wypadku braku sieci kanalizacji deszczowej do studni chłonnych lub innych urządzeń rozszczepiających lub zbiorników retencyjnych, znajdujących się w granicach własnej działki. zanieczyszczone wody opadowe (np. z powierzchni utwardzonych tj. miejsca postojowe, podjazdy, drogi itp.) do sieci kanalizacji deszczowej po uprzednim uzyskaniu zgody gestora sieci, w wypadku braku sieci kanalizacji deszczowej do studni chłonnych lub zbiorników retencyjnych i rowów melioracyjnych. Chłonność gruntu w przypadku rozprowadzenia wód na powierzchni działki lub do urządzeń chłonnych lub rozszczepiających winna być udokumentowana przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, odpowiednią ekspertyzą, wykonaną przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia z zakresu geologii, dopuszcza się realizację zbiorników do gromadzenia wód opadowych w celu późniejszego ich wykorzystania na cele gospodarstwa domowego, np. do podlewania ogrodu. f) odpady komunalne gromadzenie w pojemnikach i wywożone przez koncesjonowane firmy na składowisko odpadów.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25% powierzchni działki
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Do 9 m liczona od naturalnych rzędnych terenu
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Na obszarze w promieniu 1 km od przedsięwzięcia deweloperskiego obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁶, zawarte w:		<u>Na północ, wschód i zachód od zainwestowanej działkę obowiązuje akt prawa miejscowego:</u> UCHWAŁA NR LII/639/2014 RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE z dnia 31 października 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części wsi Czaple, ograniczonego od wschodu granicą Gminy Żukowo z Gdańskiem, od strony północnej z granicą wsi Rębiechowo, od strony zachodniej drogą gminną Rębiechowo - Leżno oraz część terenów od drogi Czaple - Lniska do południowej granicy wsi Czaple, gmina Żukowo. - Teren znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 111 "Subniecka Gdańska" - należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej - Obszar objęty planem znajduje się w zasięgu powierzchni poziomej wewnętrznej lotniska im. Lecha Wałęsy, gdzie obowiązuje stała dopuszczalna wysokość zabudowy, wynosząca 180 m nad poziom morza (podstawa prawna - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie warunków, jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska (Dz. U. Nr 130, poz. 1192 z późn. zm.). Na terenie obszaru planu obowiązuje zakaz zabudowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków oraz hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego (podstawa prawna - art. 87 ust. 6 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. Prawo lotnicze - Dz. U. z 2006 r. Nr 100, poz. 696 z późn. zm.). - Wzdłuż linii napowietrznych SN-15 kV obowiązuje pas ograniczeń o szerokości 14 m (po 7 metrów od osi linii). Tereny znajdujące się w obszarze napowietrznych linii elektroenergetycznych można przeznaczyć pod zabudowę, po uprzednim ich przystosowaniu do projektowanej
---	--	---

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.

		zabudowy. Usunięcie kolizji istniejącej sieci elektroenergetycznej z obiektami projektowanymi w porozumieniu z zarządcą sieci na zasadach określonych przepisami odrębnymi - Zabudowa stała i tymczasowa o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych zgodnie z przepisami odrębnymi. Przewidziano tereny od budowę drogi zbiorczych, lokalnych i dojazdowych <u>Na północ od zainwestowanej działki obowiązuje również:</u> UCHWAŁA NR VII/64/2024 RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE z dnia 29 października 2024 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu wsi Czaple w rejonie skrzyżowania ulic: Słonecznej, Do Strzelenki i Żurawiej, gmina Żukowo Przewidziano tereny od budowę dróg lokalnych i wewnętrznych Obszar objęty planem znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 111 „Subniecka Gdańska”, na terenie, którego obowiązują przepisy odrębne. <u>Dalej na zachód obowiązuje akt prawa miejscowego:</u> UCHWAŁA NR XLVIII/573/2014 RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE z dnia 22 sierpnia 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu wsi Czaple obejmującego działki nr 181/2, 181/5, 181/9, 182/2, 183/1 oraz część działki nr 183/3. W planie tym, spośród inwestycji, których wskazania wymaga prospekt, wymieniono jedynie tereny przeznaczone pod budowę dróg dojazdowych. <u>Na południe od inwestycji obowiązuje akt prawa miejscowego:</u> UCHWAŁA NR VIII/115/2019 RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE z dnia 28 maja 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
--	--	---

		przestrzennego dla części wsi Leżno w rejonie ulic: Alei Lipowej, Lawendowej i Brzozowej Przewidziano tereny pod budowę drogi zbiorczej i budowy dróg dojazdowych 1) cały obszar planu położony jest w granicach strefy wykluczeń lokalizacji obiektów i funkcji od lotniska 5 km; 2) cały obszar planu położony jest w granicach stref ograniczenia wysokości zabudowy od lotniska; 3) w zasięgu granic, o których mowa w pkt. 1 i pkt. 2 obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów ograniczeń związanych z funkcjonowaniem Portu Lotniczego Gdańsk im. Lecha Wałęsy, w tym w zakresie maksymalnej wysokości obiektów budowlanych (budyneków i budowli, w tym inwestycji celu publicznego z zakresu łączności), maksymalnej wysokości obiektów naturalnych, maksymalnej wysokości obiektów umieszczonych na obiektach budowlanych, lokalizacji obiektów mogących być źródłem żerowania ptaków oraz ochrony lotniczych urządzeń nadziemnych – radarów dozoru i radaru meteo, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym dokumentacji rejestracyjnej lotniska; 4) ze względu na położenie obszaru planu w zasięgu powierzchni poziomej wewnętrznej, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Gdańsk im. Lecha Wałęsy, obowiązuje stała dopuszczalna wysokość zabudowy wynosząca 180 m nad poziom morza; 5) w granicach planu należy zapewnić słyszalność syreny alarmowej. UCHWAŁA NR LXII/810/2023 RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE z dnia 29 sierpnia 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla północnej części wsi Pępowo. W obrębie 1 km od inwestycji znajduje się tylko niewielki fragment terenów objętych tym planem – nie znajdują się tam istotne (wymagane treścią prospektu) inwestycje.
--	--	--

	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	W marcu 2025 r. stała się ostateczna decyzja Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku o środowiskowych uwarunkowaniach dla Pomorskiej Kolei Metropolitalnej Południe (odcinek Gdańsk Śródmieście – Kowale).
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Na terenie gminy wyznaczono obszar ograniczonego użytkowania wokół lotniska na podstawie uchwały Nr 203/XVIII/16 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 29 lutego 2016 r. w sprawie utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania wokół Portu Lotniczego im. Lecha Wałęsy w Gdańsku. W obszarze ograniczonego użytkowania obowiązują ograniczenia w zakresie przeznaczenia terenu i sposobu korzystania z terenów zgodne z powyższą uchwałą. Przedmiotowe działki nie są objęte ww. obszarem ograniczonego użytkowania, jednak znajduje się on w promieniu 1 km od nich.
	miejscowych planach odbudowy	Brak planów odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak zagrożenia powodziowego Mapa Ryzyka Powodziowego (MRP) - całkowite zniszczenie wału przeciwpowodziowego - potencjalne negatywne skutki dla życia i zdrowia ludzi oraz wartości potencjalnych strat powodziowych. MRP 1% potencjalne negatywne konsekwencje dla życia i zdrowia ludzi oraz wartości potencjalnych strat powodziowych (Średnie prawdopodobieństwo powodzi - 1% (raz na 100 lat). MRP 10% potencjalne negatywne konsekwencje dla życia i zdrowia ludzi oraz wartości potencjalnych strat powodziowych
	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	W Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy w Żukowie nie odnaleziono decyzji w tym zakresie, jednakże jak wynika z pisma Burmistrza Gminy Żukowo z dnia 5 lipca 2024 r., znak UN-P.1431.17.2024.PD. (załącznik nr 4), w ramach zadań planowanych do wykonania w obrębie 1 km od zainwestowanej działki położonej w obrębie Czapple, znajduje się przebudowa ulicy Słonecznej w Czaplach i Rębiechowie. Z treści pisma wynika, że z uwagi na brak skonkretyzowanego terminu wykonania ww. przebudowy w chwili obecnej brak jest możliwości podania dokładnej daty realizacji. Decyzją Wojewody Pomorskiego z dnia 29 marca 2023 r. nr 6 zrid/2023/MKH zezwolono na realizację inwestycji drogowej pn. Budowa Obwodnicy Metropolii Trójmiejskiej Zadanie 2: Węzeł Żukowo (z węzłem) – Węzeł Gdańsk Południe (z węzłem) – odcinek A
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak
decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak
decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak
decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak

	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie

Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Nie dotyczy	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Zaświadczenie Starosty Kartuskiego z dnia 7 kwietnia 2025 r. B.6743.481.2025.PB	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Budowa została zakończona w dniu 3 lutego 2026 r. Zawiadomiono organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy.	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: Maj 2025 r. Zakończenie: 3 lutego 2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 (jeden) budynek mieszkalny jednorodzinny z dwoma lokalami
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Inwestycja jest realizowana na działce nr 194/87. Budynek usytuowano w centralnej części działki równolegle do północnej granicy posesji, na wyznaczonej w decyzji o warunkach zabudowy nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczającej. Odległość projektowanego budynku od wschodniej granicy działki wynosi 12,7 m, od zachodniej – 10,9 m, od południowej – 8,45 m. Wjazd na działkę od strony północnej prowadzi do dwóch

		jednostanowiskowych garaży zlokalizowanych w bryle budynku. Wejście na posesję zlokalizowano obok wjazdu.
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg PN: ISO 9836	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Nie dotyczy
	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	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy	
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM		

* Niepotrzebne skreślić.

⁷ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela	

hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy], prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Cena lokalu – 849 000 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Lokal M1 – 112,43 m² Lokal M2 – 112,43 m²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	7551,37 zł	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nie dotyczy	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	2 - parter z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony.
	Technologia wykonania	Budynek murowany, niepodpiwniczony, jednorodzinny dwulokalowy. Fundamenty: ściany z bloczków betonowych. Ściany zewnętrzne: murowane z bloczków gazobetonowych. Stropy: żelbetowe monolityczne. Dach: konstrukcja drewniana, pokrycie panelami z blachy na rąbek stojący, izolacja termiczna z wełny mineralnej.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Brak części wspólnych w budynku. Wokół granic posesji przewiduje się posadzenie zieleni izolacyjnej. Działka ogrodzona zostanie ogrodzeniem panelowym z podmurówką.
	Liczba lokali w budynku	2 lokale w budynku.
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 garaż jedno stanowiskowy na każdy lokal
	Dostępne media w budynku	- ogrzewanie: dwufunkcyjny kocioł gazowy o mocy 20 kW; - instalacja wodna: z sieci wodociągowej, podgrzewacz na ciepłą wodę użytkową

		współpracujący z kotłem gazowym/panelem fotowoltaicznym; - kanalizacja sanitarna: ścieki sanitarne z budynków poprzez instalację zewnętrzną odprowadzane są do szczelnych zbiorników bezodpływowych; - instalacja elektryczna: z sieci elektroenergetycznej/ panele fotowoltaiczne;
	Dostęp do drogi publicznej	Dostęp do drogi publicznej przewidywany jest od strony północnej poprzez wysięgnik z ulicy Kolibra.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal M1 usytuowany jest w części lewej patrząc od frontu działki, z osobnym wejściem oraz wjazdem do garażu. Lokal M2 usytuowany jest w części prawej patrząc od frontu działki z osobnym wejściem oraz wjazdem do garażu.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal M1 i M2 – powierzchnia użytkowa każdego lokalu wynosi: 112,43m² Lokale składają się z następujących pomieszczeń : PARTER: - wiatrołap: 2, 83 m² - garaż: 18, 41 m² - pokój z aneksem: 34,95 m² - pomieszczenie techniczne: 2,85 m² - łazienka 2, 39 m² - korytarz: 7, 92 m² - pomieszczenie gospodarcze: 1,08 m² PODDASZE UŻYTKOWE: - garderoba 5, 43 m² - komunikacja 8, 01 m² - łazienka: 8, 01 m² - sypialnia: 14, 93 m² - sypialnia: 11, 78 m² - sypialnia: 15, 10 m² <u>Wykończenie w stanie deweloperskim zamkniętym:</u> Drzwi wejściowe metalowe Okna Drutex 3-szybowe Instalacja wodno-kanalizacyjna bez białego montażu Ogrzewanie podłogowe Instalacja elektryczna – bez osprzętu Ściany wewnętrzne międzylokalowe: bloczki silikatowe (54-53dB) Tynki gipsowe Posadzki cementowe zatarte na gładko Kocioł gazowy dwufunkcyjny Wentylacja grawitacyjna	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

OBOWIĄZKI INFORMACYJNE WZGLĘDEM NABYWCY –ART. 27 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym:

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

- Wypełniając obowiązek wynikający z treści art. 27 ust. 1 pkt 2 ustawy deweloperskiej informuję, że Inwestycja nie jest przedmiotem obciążeń (zobowiązań) o których mowa w art. 25 ustawy - BRAK ISTNIENIA ZOBOWIĄZANIA**
- Zgodnie z art. 27 ust. 1 pkt 3 w zw. art. 26 ust. 1 i 2 ustawy deweloperskiej INFORMUJĘ O MOŻLIWOŚCI ZAPOZNANIA SIĘ Z NASTĘPUJĄCYMI DOKUMENTAMI:**

- 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 w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 18 i 96) 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 - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2 lub 3;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu - w przypadku umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 3;
- 9) dokumentem potwierdzającym zgodę lub zobowiązanie do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2.

Dokumentem, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, może być również kopia poświadczona przez notariusza.

Osoba zainteresowana zawarciem umowy sprzedaży może zapoznać się z ww. dokumentami w lokalu przedsiębiorstwa.

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór umowy, o której mowa w art. 3 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
 4. Pismo Burmistrza Gminy Żukowo z dnia 5 lipca 2024 r., znak UN-P.1431.17.2024.PD.
-