

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu 01.09.2025

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej) PRZYSTAŃ KOLBUDY Sp. z o. o. KRS 0000928513	
Adres	Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych ul. Trakt ŚW. Wojciecha 57, 80-043 Gdańsk	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 5833438711	REGON, o ile taki posiada 520249926
Numer telefonu	792 926 740	
Adres poczty elektronicznej	biuro@bysewo-inwestycje.eu	
Numer faksu	-	
Adres strony internetowej dewelopera	https://przystankolbudy.pl/	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	-
Data rozpoczęcia	-
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	NIE

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	KOLBUDY, OBREB 0006 DZ. NR 735/1	
Numer księgi wieczystej	GD1G/00372588/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	HIPOTEKA UMOWNA na rzecz BANK SPÓŁDZIELCZY W PRUSZCZU GDAŃSKIM	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	-	
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)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Kolbudy w gminie Kolbudy obejmującego teren wzdłuż ul. Wybickiego, ograniczony zbiornikiem Kolbudzkim, obrębem Pręgowo, obrębem Babidół oraz obrębem Łapino Uchwała Rady Gminy Kolbudy Nr VI/35/2011 z dnia 29 marca 2011 r. https://kolbudy.e-mapa.net/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	

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.

		https://www.kolbudy.pl/gospodarka/planowanie-przestrzenne/181-miejscowe-plany-zagospodarowania
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalnie 0,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Maksymalnie 0,2
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	9m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	zgodnie z zapisami planu
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	zgodnie z zapisami planu
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	zgodnie z zapisami planu
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	zgodnie z zapisami planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	zgodnie z zapisami planu
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	zgodnie z zapisami §16 planu
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	01.KD.Z – droga wojewódzka nr 221 4.U/MN - teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami. C.16.R/ZL – tereny rolnicze i lasy 26.U/MN - teren zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵		jednorodzinnej, bez ustalania proporcji pomiędzy funkcjami 9.ZP – teren zieleni urządzonej
	Maksymalna intensywność zabudowy	01.KD.Z, 9.ZP – nie dotyczy 4.U/MN - maksymalna: 0,6 C.16.R/ZL – maksymalnie: 0,2 26.U/MN - maksymalna: 0,75
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	01.KD.Z, 9.ZP – nie dotyczy 4.U/MN - minimalna: 0, maksymalna: 0,6 C.16.R/ZL – maksymalnie: 0,2 26.U/MN - minimalna: 0, maksymalna: 0,75
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	nie określono
	Maksymalna wysokość zabudowy	01.KD.Z, 9.ZP – nie dotyczy 4.U/MN – dla zabudowy mieszkaniowej -9m, dla pozostałej 12m C.16.R/ZL, 26.U/MN – 9m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	01.KD.Z, 9.ZP – nie dotyczy 4.U/MN – 40% C.16.R/ZL – 50% 26.U/MN – 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	01.KD.Z – nie dotyczy 4.U/MN– zgodnie z par.5 planu C.16.R/ZL – zgodnie z ogólnymi zapisami planu 26.U/MN - zgodnie z par.5 planu 9.ZP – dopuszcza się
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 nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy
	forma architektoniczna	nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy

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

	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy – brak decyzji o warunkach zabudowy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	nie dotyczy – brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy – brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	nie dotyczy – brak
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	nie dotyczy – brak
	miejscowych planach odbudowy	nie dotyczy – brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach 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	nie dotyczy – brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	nie dotyczy – brak

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.

	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	nie dotyczy – brak
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	nie dotyczy – brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	nie dotyczy – brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	nie dotyczy – brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	nie dotyczy – brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	nie dotyczy – brak
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	nie dotyczy – brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy – brak
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	nie dotyczy – brak
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 156/2023 oraz 890/2024 znak sprawy AB.6740.1171.2021.MDA.GK z dnia 02.03.2023 oraz AB.6740.821.2024.AJ z dnia 23.08.2024 oraz 1173/2024 znak sprawy AB.6740.899.2024.KKL z dnia 29.10.2024 organ wydający – STAROSTA GDAŃSKI ul. Wojska Polskiego 16, PRUSZCZ GDAŃSKI	
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	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	24.05.2024 do 30.01.2026	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Cztery budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące dwulokalne
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Cztery budynki wolnostojące, minimalny odstęp między budynkami: 3m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	WG NORMY PN-70/B-02365	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 25%, środki pochodzące z wpłat od Nabywców, kredyt – 75%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy powierniczy* rachunek
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45

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

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Do wpłat środków nabywców stosuje się środek ochronny przewidziany w art. 6 pkt 1 Ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym to jest otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony w Banku Spółdzielczym w Pruszczu Gdańskim, zaś w ramach tego rachunku prowadzony jest dla Nabywców indywidualny rachunek, na który wpłacane są tylko należności na poczet umowy deweloperskiej, przy czym: • Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywców podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną są nabywcy występujący z żądaniem udzielenia informacji, takiej jak data oraz kwoty wpłat i wypłat, • Nabywcy dokonują wpłat na rachunek zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, • Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywców jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego, określonych w ich harmonogramie • Nabywcy dokonują wpłat na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywców na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, • Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywców nie wcześniej niż po 30 (trzydzieści) dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego, • W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca deweloperowi pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywców prawa wynikające z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę nabywcy, • Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego przed wypłatą środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywców na rzecz Dewelopera – na zasadach i w zakresie określonym w art. 17 ust. 4 ustawy, przy czym: • Koszty kontroli ponosi Deweloper • bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego, • przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych na rzecz Dewelopera bank przeprowadza czynności kontrolne, o których mowa w ustawie, oraz przeprowadza weryfikację posiadania przez dewelopera dokumentów, o których mowa w art. 17 ust. 6 ustawy • w przypadku negatywnej oceny elementów wymienionych w ustawie - bank wstrzymuje wypłatę środków pieniężnych i wyznacza deweloperowi termin na usunięcie nieprawidłowości i wypłaca środki pieniężne wyłącznie po usunięciu nieprawidłowości, • Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia deweloperskiego dla którego jest prowadzony ten rachunek.
--	--

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.

	Koszty związane z realizacją umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz koszty kontroli, o której mowa wyżej, ponosi Deweloper. Umowę otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego może wypowiedzieć wyłącznie Bank i tylko z ważnych powodów wskazanych w treści umowy o prowadzenie tego rachunku. W przypadku wypowiedzenia przez Bank umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego: - Deweloper niezwłocznie zawiera z innym bankiem lub spółdzielczą kasą oszczędnościowo-kredytową (dalej „kasa”) umowę mieszkaniowego rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, - środki zgromadzone na likwidowanym otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, na mieszkaniowy rachunek powierniczy otwarty przez dewelopera w innym banku lub kasie, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku lub kasy potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym, - W przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia, o którym mowa powyżej, w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia wypowiedzenia umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załączonym harmonogramem prac.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się waloryzacji
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez Nabywców - Nabywcy mają prawo odstąpienia od niniejszej umowy : ----- - jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, - jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 wskazanej powyżej ustawy, - jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i art. 22 wskazanej powyżej ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, - jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy,

- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do wskazanej powyżej ustawy,
- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywców praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;
- 7) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub kasą w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy;
- 8) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy;
- 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;
- 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy;
- 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe.

W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt od 1) do 5) termin odstąpienia przez Nabywców wynosi 30 (trzydzieści) dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) niniejszego paragrafu, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy Nabywcy wyznaczają Deweloperowi 120 (sto dwadzieścia) - dniowy termin na zawarcie umowy przeniesienia własności, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu - są uprawnieni do odstąpienia od umowy deweloperskiej; w tym przypadku Nabywcy zachowują roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez Bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, Nabywcy mają prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesiąt) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy.

Skuteczność oświadczenia woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej zależy od jednoczesnego wyrażenia przez nich zgody na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie prawa własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Odstąpienie od umowy deweloperskiej przez dewelopera

1. Deweloper jest uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej na skutek okoliczności zależnych od Nabywców, przez które strony rozumieją:
 - a) zwłokę Nabywców w płatności rat ceny, jeżeli przekracza ona 14 (czternaście) dni; w tym przypadku Deweloper zobowiązany jest do wyznaczenia Nabywcom dodatkowego 30 (trzydzieści) - dniowego terminu liczonego od dnia doręczenia wezwania do wykonania obowiązku wpłaty zaległej raty (rat),
 - b) niestawienie się przez Nabywców do odbioru lokalu mieszkalnego, w terminach ustalonych w umowie deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia im wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni,
 - c) niestawienie się Nabywców do podpisania umowy przeniesienia własności po uprzednim dwukrotnym doręczeniu im wezwania do zawarcia tej umowy,

sporządzonego w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesiąt) dni, lub odmowę Nabywców zawarcia tej umowy, chyba, że przypadki określone wyżej spowodowane są działaniem siły wyższej.

We wszelkich przewidzianych przez ustawę oraz umowę przypadkach odstąpienia od tej umowy deweloperskiej przez PRZYSTAŃ KOLBUDY Spółkę z o.o. z siedzibą w Gdańsku - Nabywcy zobowiązani są wyrazić zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. W takim przypadku Nabywcy zobowiązują się złożyć i doręczyć deweloperowi oświadczenie z podpisami notarialnie poświadczonymi, o którym mowa wyżej – w terminie 7 (siedem) dni licząc od dnia otrzymania oświadczenia dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej z przyczyn określonych w ustawie lub umowie.

Wyplata środków z rachunku

1. Oświadczenie woli Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8 ustawy, Nabywcy są obowiązani wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2 ustawy.
3. W przypadku skutecznego odstąpienia od umowy na podstawie ustawy lub umowy deweloperskiej przez jedną ze stron lub rozwiązania umowy deweloperskiej:
 - w terminie 30 (trzydzieści) dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywców o odstąpieniu od umowy deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcom w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6 ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcom w związku z odstąpieniem przez nich od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków,
 - Bank wypłaci Nabywcom przypadające im środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, w nominalnej wysokości, zgodnie z prowadzoną ewidencją wpłat i wypłat, pomniejszone o wypłaty dokonane na rzecz Dewelopera przed datą dokonania odstąpienia - niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywców dokumentów, o których mowa niżej,
 - Deweloper zwróci Nabywcom bezpośrednio kwoty, które zostały mu wypłacone przez Bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy w terminie 30 (trzydzieści) dni od dokonania skutecznego odstąpienia lub rozwiązania umowy deweloperskiej.
4. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Nabywców - mają oni obowiązek przedstawić w Banku:
 - a) dokumenty tożsamości Nabywców,
 - b) oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia,
 - c) zgodę Nabywców na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi,
 - d) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia Deweloperowi oświadczenia, o którym mowa pod lit. b) powyżej,
 - e) umowę deweloperską jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu,
 - f) pisemne oświadczenie Nabywców, w którym wskazany został numer ich rachunku bankowego, na który mają być przekazane środki należne Nabywcom.

	5. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera wraz z dyspozycją wypłaty Nabywcom ma on obowiązek przedstawić w Banku: - dokumenty tożsamości Nabywców, - oświadczenie Dewelopera o odstąpieniu od umowy deweloperskiej we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, - umowę deweloperską jeżeli Bank nie znajduje się w jej posiadaniu, - pisemne oświadczenie Nabywców, w którym wskazany został numer ich rachunku bankowego, na który mają być przekazane środki należne Nabywcom. 6. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w inny sposób niż na podstawie art. 43 ustawy - Bank wypłaci Nabywcom przypadające im środki pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po przedłożeniu zgodnego oświadczenia woli (porozumienia) Stron o sposobie podziału środków. Wraz z dyspozycją wypłaty Nabywcy lub Deweloper mają obowiązek przedstawić dokumenty tożsamości.
--	---

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

Bank Spółdzielczy w Pruszcze Gdańskim wyrazi zgodę na bezciężarowe odłączenie lokalu mieszkalnego wraz z przynależnościami po wpływie na rachunek prowadzony przez Bank Spółdzielczy w Pruszcze Gdańskim 100% ceny sprzedaży określonej w umowie rezerwacyjnej o sprzedaż lokalu

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. NIE DOTYCZY

* Niepotrzebne skreślić.

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; NIE DOTYCZY
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; NIE DOTYCZY
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; NIE DOTYCZY
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości 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. NIE DOTYCZY

W siedzibie biura Dewelopera można zapoznać się z:

- a) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- b) aktualnym odpisem Krajowego Rejestru Sądowego
- c) 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;
- d) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatni rok

e) projektem budowlanym

f) promesą udzielenia zgody na bezciężzarowe wyodrębnienie lokalu

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim, 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 Banku Spółdzielczego w Pruszczu Gdańskim,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Bank Spółdzielczy w Pruszczu Gdańskim korzysta także z następujących znaków towarowych:



Bank Spółdzielczy
w Pruszczu Gdańskim

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.