Załącznik do umowy deweloperskiej

ul. Armii Krajowej 76-100 Sławno

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego	
	17.02.2025 r.
PROSPEKT INFORMACYJNY **CZĘŚĆ OGÓLNA**	
I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA	
DANE DEWELOPERA	

Deweloper	**GSD RENT sp. z o.o.**	
Adres	76-200 Słupsk, ul. Bohaterów Westerplatte 23	
Nr NIP i REGON	839 3211731	383618921
Nr telefonu	(59) 724 24 27	
Adres poczty elektronicznej	kontakt@grupagsd.pl	
Nr faksu		
Adres strony internetowej dewelopera	www.nowedomy.slupsk.pl,	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

Firma **GSD Rent sp. z o.o.** prowadzi działalność gospodarczą, której głównym kierunkiem jest budownictwo mieszkaniowe. Została ona zawiązana w celu prowadzenia działalności w zakresie:

- Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO:

Adres	**Inwestycja COMO Sławno, ul. Witosa 20**
Data rozpoczęcia	01.03.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	05.07.2021 r.

Adres	**Inwestycja VERSA Słupsk, ul. Jana Kiepury**
Data rozpoczęcia	01.02.2020 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	10.05.2021 r.

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO realizowanego bezpośrednio przez GSD Rent. Sp. zo.o.

Adres	**Inwestycja Vision Słupsk, ul. Makowa**
Data rozpoczęcia	01.03.2021 r.
Data zakończenia	24.06.2022 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000,00 zł	**PRZECIWKO DEWELOPEROWI NIE PROWADZI SIĘ POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO I UPADŁOŚCIOWEGO**

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres i nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego1)	76-100 Sławno, ul. Armii Krajowej 65 obręb 0002 miasta Sławno	
Nr księgi wieczystej	**KO1E/00016548/6**	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak wpisów w dziale IV księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości [1]	**-**	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	Warsztat stolarski, szpital	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne 4)	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostęp do drogi publicznej ul. Armii Krajowej
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym5)	Przeznaczenie terenu	
	Maksymalna intensywność zabudowy	
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	
	Maksymalna wysokość zabudowy	
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	
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	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Wolnostojący budynek mieszkalny wielorodzinny
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Trzy kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe, do 14m wysokości

planu zagospodarowania przestrzennego	forma architektoniczna	Dach dwu- lub czterospadowy, proste, naczółkowelub mansardowe, symetryczne o nachyleniu połaci min. 30 ast., kryte dachówka lub blachodachówką, kalenica winna być równoległa lub prostopadła do ul. Armii Krajowej, dopuszcza się montaż okien połaciowych i budowę lukarn, lukarny powinny mieć dachy pulpitowe lub dwuspadowe symetryczne o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównego dachu. Wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym, naturalnym, pastelowa kolorystyka
	usytuowanie linii zabudowy	4,5m
	intensywność wykorzystania terenu	Nie ustala się
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie ustala się
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie ustala się
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie ustala się
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie ustala się
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie ustala się
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie ustala się
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie ustala się
	Nadziemna intensywność zabudowy	Nie ustala się
	Wysokość zabudowy	14m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym6) , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	

	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania miejscowych planach odbudowy	
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	-----	nie
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	325/2023, Starosta Sławieński	

Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	25.02.2025	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wnie sienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	data rozpoczęcia **16.11.2023** planowana data zakończenia **17.02.2025 r.**	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego (zadanie inwestycyjne)	liczba budynków	**1 budynek wielorodzinny**
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	**Najmniejsza odległość od istniejącej zabudowy 7m**
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Ostateczny metraż powierzchni lokalu zostanie ustalony na podstawie pomiaru powierzchni, na etapie, w którym możliwe będzie dokonanie tego pomiaru, według PN-ISO 9836:1997. Pomiar będzie wykonywany na poziomie podłogi po położeniu tynków wewnętrznych	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne - 30%, wpłaty klientów - 70%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	NIE DOTYCZY
Środki ochrony nabywców	**Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez Bank ING Bank Śląski**	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy założony w celu obsługi przedmiotowej inwestycji
	Nie dotyczy	**Nie dotyczy**
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Depozyt notarialny lub zapłata po akcie przeniesienia własności	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy		
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	INWESTYCJA ZAKOŃCZONA	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dopuszcza się	
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	

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 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. Informacjaomożliwościzapoznaniasięwlokaluprzedsiębiorstwaprzezosobęzainteresowanązawarciemumowy 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;