

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	SAND INVEST Sp.z o.o.	
Adres	Ul. Świętopełka 8/3, 89-600 Chojnice	
Numer NIP i REGON	NIP: 5552124760	REGON: 385549561
Numer telefonu	+48 797 300 888	
Adres poczty elektronicznej	info@sand-invest.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.sand-invest.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	Przedsięwzięcie deweloperskie „Zaciszne w Piasecznie” podzielone na 4 zadania inwestycyjne (etapy), adres: Piaseczno 143- 154, 89-400 Sępólno Krajeńskie
Data rozpoczęcia	22.06.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.08.2023r.
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	W stosunku do spółki pod firmą SAND INVEST spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Chojnicach nie prowadzi się ani nie prowadzono w przeszłości żadnego postępowania egzekucyjnego, a w szczególności postępowania egzekucyjnego na kwotę powyżej 100 000 zł.

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Charzykowy, gm. Chojnice, woj. pomorskie., dz. nr 408/52, obręb 0002 Charzykowy
Numer księgi wieczystej	SL1C/00046378/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna z tytułu umowy o kredyt obrotowy "biznes-kredyt" nr 12/18/b/k/2026 w Banku Spółdzielczym w Koronowie z dnia 27 marca 2026 roku na zakup nieruchomości Hipoteka umowna z tytułu umowy o kredyt nr 75 1020 1491 0000 4196 0015 5036 z dnia 6 lutego 2012 r. w PKO S.A – zgodnie z wnioskiem z dnia 20 maja 2026 r.
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⁾	Brak obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia. Obiekty potencjalnie wpływające na warunki życia: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowa usługowa, Niepubliczne Przedszkole i Żłobek Leśna Kraina w Charzykowach, zabudowa mieszkaniowo-usługowa, zabudowa usług publicznych, budynki gospodarcze i garażowe, Szkoła Podstawowa w Charzykowach. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich m.in.: z funkcji terenu, stref ochronnych.

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.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Aktualnie brak planu ogólnego gminy. Teren przedsięwzięcia deweloperskiego objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Uchwała Nr XXXIX/500/2006 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi działek nr 408/10 i nr 408/11 we wsi Charzykowy gm. Chojnice
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXXIX/500/2006 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi działek nr 408/10 i nr 408/11 we wsi Charzykowy gm. Chojnice
	Miejscowy plan odbudowy	Nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	Obszar przedsięwzięcia deweloperskiego zlokalizowany jest na obszarach objętych formą ochrony przyrody: Zaborski Park Krajobrazowy, Park Narodowy Bory Tucholskie (otulina), obszar specjalnej ochrony Bory Tucholskie
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	3MNU- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w uchwale Nr XXXIX/500/2006 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2006 r.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Do 30% powierzchni terenu
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Zabudowa terenu nie może przekroczyć 30% Pozostawienie co najmniej 60% powierzchni działki biologicznie czynnej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki mieszkalne i usługowe do wysokości mx. II kondygnacje (parter +poddasze użytkowe – dopuszcza się ściankę kolankową poddasza do 1,2m) do 10,5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Pozostawienie co najmniej 60% powierzchni działki biologicznie czynnej

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.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowanych stałych i 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo, a w przypadku działalności usługowej, w ilości niezbędnej dla profilu prowadzonej działalności, w tym dla usługobiorców
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Należy uwzględniać nakazy, zakazy i ograniczenia wynikające z położenia w granicach Zaborowskiego Parku Krajobrazowego i otuliny Parku Narodowego Bory Tucholskie. -Działalność usługowa (w tym handlowa) musi spełniać wymóg zastosowania takiej technologii, aby uciążliwość tej działalności nie wykraczała poza granice zewnętrzne działki lub terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny (dotyczy to również uciążliwości z tytułu parkowania pojazdów) oraz nie może powodować uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej na działce własnej inwestora - obiekty i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami. -Należy wyznaczyć miejsce do czasowego gromadzenia odpadów stałych z możliwością ich łatwego wywozu na teren przeznaczony do ich gromadzenia lub utylizacji wskazany przez władze administracyjne gminy - gospodarka odpadami musi być zgodna z obowiązującymi przepisami. -Wody opadowe z utwardzonych nawierzchni dróg, parkingów i placów manewrowych przed odprowadzeniem do odbiornika muszą być podczyszczane w stopniu zapewniającym spełnienie wymagań określonych w obowiązujących przepisach. Przed uzyskaniem przez inwestora pozwolenia na budowę wymagane jest w zależności od potrzeb, uściślenie warunków geotechnicznych i hydrologicznych podłoża zgodnie z obowiązującymi przepisami. -Zabudowę i zagospodarowanie działek należy kształtować w nawiązaniu do form architektury regionalnej i osadnictwa Borów Tucholskich. -Budynki należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w krajobraz i otaczającą zabudowę
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Obszar inwestycji objęty planem nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią

	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	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na terenie

		objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: 1) ustala się linie rozgraniczające przejść pieszych 6 KDX i 7 KDX w pasach o szerokościach 5,0 m; 2) ustala się linie rozgraniczające dróg w pasach o szerokościach zgodnych z rysunkiem planu: a) o zmiennej szerokości drogi wewnętrznej dojazdowej 8 KDWD, stanowiącej dojazd od drogi powiatowej do terenu 5 US, b) 10,0 m drogi wewnętrznej dojazdowej 9 KDWD, zakończonej placem do zawracania o wymiarach min. 20,0m x 20,0 m, (jezdnia szerokości min. 5,0 m oraz co najmniej jednostronny chodnik szerokości min. 2,0 m), c) 12,0 m drogi wewnętrznej dojazdowej 10 KDWD (jezdnia szerokości min. 5,0 m oraz co najmniej jednostronny chodnik szerokości min. 2,0 m) z odgałęzieniem szerokości 13,0 m i drugim szerokości 12,0 m zakończonym placem do zawracania o wymiarach 20,0m x 30,0 m, d) 12,0 m drogi wewnętrznej dojazdowej 11 KDWD (jezdnia szerokości min. 5,0 m oraz co najmniej jednostronny chodnik szerokości min. 2,0 m); e) 30,0 m drogi publicznej zbiorczej 12 KDZ, przeznaczonej docelowo dla realizacji celów publicznych jako obejścia wsi Charzykowy w ciągu drogi powiatowej; 3) pas terenu o zmiennej szerokości, oznaczony na rysunku planu symbolem 13 KDZ, przeznacza się docelowo dla realizacji celów publicznych - na poszerzenie drogi powiatowej; 4) ustala się obsługę komunikacyjną wydzielonych działek budowlanych wyłącznie z dróg wewnętrznych dojazdowych 9 KDWD, 10 KDWD i 11 KDWD; 5) na każdej z wydzielonych działek budowlanych należy przewidzieć co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo, a w przypadku działalności usługowej, w ilości niezbędnej dla profilu prowadzonej działalności, w tym dla usług- biorców; 6) na terenie 8 KDWD dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych i autobusów; 7) na terenach usług sportu, dróg oraz przejścia pieszego dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury technicznej;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego: 1. Zaopatrzenie w wodę z rozbudowanej wiejskiej sieci wodociągowej, na której należy wykonać niezbędne urządzenia dla zapewnienia bezpieczeństwa pożarowego 2. Odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowych bezpośrednio do gruntu w granicach działki lub do odbiornika; 3. Odprowadzenie ścieków wyłącznie do wiejskiego systemu kanalizacji sanitarnej; 4. Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej kontenerowej zlokalizowanej na terenie 14 EE, a dla jej zasilania należy wybudować linię kablową średniego napięcia zaś z projektowanej stacji transformatorowej przewiduje się wyprowadzenie dwóch obwodów niskiego napięcia w układzie pierścieniowo-

		promieniowym; każdorazowo przed realizacją poszczególnych obiektów należy występować do gestora sieci o wydanie szczegółowych warunków technicznych zasilania; 5. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne należy zaprojektować i wykonać z możliwością przystosowania dla potrzeb OC; 6. Zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem źródeł własnych - wskazane stosowanie ekologicznych źródeł ciepła (np.: elektryczne, olejowe lub gazowe). 7. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów do czasu realizacji obejścia drogowego wsi Charzykowy w ciągu drogi powiatowej dopuszcza się: tymczasowe użytkowanie gruntu w granicach ternu 12 KDZ z przeznaczeniem pod miejsca postojowe dla samochodów osobowych, funkcję sportową (np. małe boisko do gier) bez prawa lokalizacji trwałych obiektów kubaturowych.
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	Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i Uchwały Nr XXXIX/500/2006 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2006 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługi działek nr 408/10 i nr 408/11 we wsi Charzykowy gm. Chojnice, na terenie objętym planem występują funkcje oznaczone symbolami: -10 KDWD tereny dróg -MNU teren zabudowy mieszkalno-usługowej -3MNU teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej -2MNU teren zabudowy jednorodzinnej i usługowej -9KDD teren drogi publicznej dojazdowej -5MR teren zabudowy zagrodowej -8KDW teren dróg wewnętrznych Według uchwał: Uchwała NR IV/51/2015 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 27 marca 2015 r Uchwała Nr XXXIX/500/2006 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2006 r. Uchwała nr IX/145/2019 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 20 września 2019
	Maksymalna intensywność zabudowy	-10 KDWD tereny dróg -MNU do 0,9 -3MNU brak informacji w uchwale Nr XXXIX/500/2006 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2006 r. -2MNU do 0,9 -9KDD teren drogi publicznej dojazdowej -5MR do 0,1 -8KDW teren dróg wewnętrznych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	-10 KDWD tereny dróg -MNU od 0,1 do 0,9 -3MNU brak informacji w uchwale Nr XXXIX/500/2006 Rady Gminy w Chojnicach z dnia 24 kwietnia 2006 r. -2MNU od 0,2 do 0,9 -9KDD teren drogi publicznej dojazdowej -5MR od 0 do 0,1

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

		-8KDW teren dróg wewnętrznych
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	-10 KDWD tereny dróg -MNU 30% -3MNU 30% -2MNU 30% -9KDD teren drogi publicznej dojazdowej -5MR 5% -8KDW teren dróg wewnętrznych
	Maksymalna wysokość zabudowy	-10 KDWD tereny dróg -MNU do II kondygnacji nadziemnych -3MNU do II kondygnacji nadziemnych i max 10,5m -2MNU do II kondygnacji nadziemnych i max 10,5m -9KDD teren drogi publicznej dojazdowej -5MR do II kondygnacji nadziemnych i max 10,5m -8KDW teren dróg wewnętrznych
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-10 KDWD tereny dróg -MNU 40% -3MNU 60% -2MNU 40% -9KDD teren drogi publicznej dojazdowej -5MR 80% -8KDW teren dróg wewnętrznych
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-10 KDWD tereny dróg -MNU co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników stałych i co najmniej 1 miejsce postojowe dla samochodów użytkowników przebywających okresowo -3MNU -2MNU w przeliczeniu na jedno mieszkanie co najmniej 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników przebywających okresowo -9KDD teren drogi publicznej dojazdowej -5MR 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników stałych i 1 miejsce postojowe lub garaż dla samochodów użytkowników przebywających okresowo -8KDW teren dróg wewnętrznych
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	-----
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: -----	
	gabaryty	-----
	forma architektoniczna	-----
	usytuowanie linii zabudowy	-----
	intensywność wykorzystania terenu	-----
	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	-----
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-----
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-----
	nadziemna intensywność zabudowy	-----
	wysokość zabudowy	-----
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	W obrębie 1 km od dz. nr. 408/52 położonej w miejscowości Charzykowy zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego występują funkcje: UT - Tereny zabudowy usługowej w zakresie usług turystycznych US- Teren usług sportu i rekreacji UK- usług kultury Z- zieleni MNU-tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług TK- Teren urządzeń odprowadzania ścieków MR- Teren zabudowy zagrodowej U- Tereny zabudowy usługowej MP- Tereny zabudowy pensjonatowo-hotelowej WZ- Tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę MU- Tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej KD- Tereny dróg publicznych KDY- Tereny ciągów pieszo-rowerowych UM- Tereny zabudowy usługowo-mieszkalnej EE- Elektroenergetyka ZN- Zieleni niska, W- wody otwarte KDD- Teren drogi publicznej dojazdowej KDX- Tereny ciągów pieszo-jezdných ZP- Tereny zieleni MN- Teren zabudowy mieszkaniowej UM- Teren zabudowy usługowo-mieszkalnej WS- wód powierzchniowych śródlądowych UT, U- Tereny zabudowy usługowej w zakresie usług turystycznych oraz innych usług towarzyszących UP- Teren zabudowy usługowej w zakresie bezpieczeństwa i porządku publicznego KP- Teren parkingu KDWD- Tereny dróg wewnętrznych dojazdowych MN- Tereny zabudowy mieszkaniowej

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.

		UR- usług rzemiosła KP- Teren parkingu UH- Tereny zabudowy handlowo-mieszkalnej ZP-Teren zieleni izolacyjnej MW-Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MN- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej Decyzja Nr AB.6740.1.708.2023 z dnia 16 stycznia 2024 r. o budowie budynku przedszkola w miejscowości Charzykowy Obręb 220203_2.0002, działka nr 408/10 Decyzja AB.6743.799.2019 z dnia 27 września 2019 r. o budowie linii kablowej nn 0,4 kv w miejscowości Charzykowy Obręb 220203_2.0002: działka nr 408/65 Decyzja Nr <u>PP.6733.42.3.2024</u>w celu ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na budowie gazociągu średniego ciśnienia DN 63 PE na terenie części działek 372/20, 373/13, 373/8 położonych w miejscowości Charzykowy – obręb Charzykowy (0002), gm. Chojnice Decyzja Nr PP.6733.12.2025 w celu ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającego na rozbudowie sieci wodociągowej z rur PE dn110 o długości 161 m wraz z nadbudową hydrantu DN80 i kanalizacji sanitarnej PVC dn200 o długości 151 m na terenie części działki nr 99/5 w miejscowości Charzykowy – obręb Charzykowy (0002) gm. Chojnice Decyzja NR AB.6740.1.501.2025 z dnia 2025.11.23 budowa budynku magazynowego z częścią socjalną i doraźnym miejscem schronienia na działce 408/10 Decyzja nr AB.6740.1.34.2024 z dnia 2024-08-21 użytkowania części magazynowej ist. budynku magazynowego z częścią biurową na pensjonatową na działce 398/7
	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*	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 AB.6740.1.139.2026 wydana przez Starostę Chojnickiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Deweloper aktualnie nie posiada pozwolenia na użytkowanie budynków, przewiduje się uzyskanie ww. nie później niż do dnia 30 września 2028 roku.	
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	-----	

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	-----	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych do 30.09.2026 r. Planowany termin zakończenia robót budowlanych do 15.05.2028 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	4
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	11 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne 10%, Kredyt na zakup nieruchomości 15%, 75% wpłaty nabywców, przewiduje się możliwość kredytowania w trakcie trwania inwestycji
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Deweloper Spółka SAND INVEST Sp. z o.o. przewiduje możliwość kredytowania w instytucjach bankowych w trakcie trwania inwestycji
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty rachunek powierniczy jest rachunkiem bankowym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo Bankowe oraz art. 5 pkt 9 Ustawy o ochronie praw nabywcy. Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy służy gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej. 1. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w harmonogramie. Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszt prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego ponoszony jest przez Posiadacza rachunku – Dewelopera. 2. Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego 3. W związku z realizacją umowy deweloperskiej, Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 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 jego harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez	

	Nabywcę ma poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa wynikającego z umowy deweloperskiej, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę Nabywca. 4. Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane. 5. W trakcie kontroli bank ma prawo wglądu do rachunków bankowych dewelopera oraz kontroli dokumentacji w zakresie dotyczącym przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Koszty kontroli ponosi deweloper. Wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie Rachunku Powierniczego, w tym rachunku indywidualnego Nabywcy, obciążają Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	ING Bank Śląski S.A.
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I, 20% do 30.09.2026 r. Pozyskanie nieruchomości gruntowej, projekt, i uzyskanie pozwolenia na budowę z potwierdzeniem ostateczności oraz ogrodzenie placu budowy. Etap II, 10% do 30.11.2026 r. Stan zero budynków 1-4 Etap III, 10% do 30.04.2027 r. Ściany nośne parteru budynków 1-4, strop z płyt kanałowych nad parterem budynków 1-4 Etap IV, 10% do 30.06.2027 r. Murowanie ścian nośnych piętra budynków 1-4, wykonanie schodów w budynkach 1-4 Etap V, 20% do 30.09.2027 r. Wykonanie i montaż konstrukcji dachu i pokrycie dachu blachodachówką na budynkach 1-4, montaż stolarki okiennej w budynkach 1-4, murowanie ścian działowych budynków 1-4, murowanie kanałów wentylacyjnych w budynkach 1-4, sieci i przyłącza wod.-kan. 90% (bez odbiorów) budynki 1-4 Etap VI, 10% do 31.12.2027 r. Montaż wewnętrznej instalacji elektrycznej 90% i instalacji wod.-kan. 90% budynków 1-4, wykonanie tynków wewnętrznych 90% i posadzek 90% w budynkach 3 i 4, wykonanie elewacji zewnętrznej 70% budynki 3 i 4 Etap VII, 10% do 31.03.2028 r. Wykonanie elewacji zewnętrznej budynków 1 i 2, wykonanie tynków wewnętrznych i posadzek budynków 1 i 2, wykonanie ocieplenia poddasza i zabudowy G-K budynki 1-4, zakończenie tynków wewnętrznych i posadzek budynki 3 i 4, zakończenie elewacji (wyprawa tynkarska) budynki 3 i 4, montaż pomp ciepła z osprzętem elektrycznym Etap VIII, 10% do 15.05.2028 r. Zagospodarowanie terenu jak ogrodzenie, utwardzenie drogi wewnętrznej, podjazdów i chodników, przygotowanie miejsca na składowanie odpadów, wykonanie przyłącza elektrycznego i zewnętrznych instalacji elektrycznych, sieci i przyłącza (zakończenie) i rozruch pomp ciepła dla budynków 1-4, montaż drzwi wejściowych do budynków 1-4

Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie przewiduje się waloryzacji ceny. Cena może ulec zmianie w przypadku gdy: 1. Dojdzie do zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących stawek podatku VAT w trakcie trwania Umowy, Cena określona w umowie może ulec zmianie w zakresie proporcjonalnym do skutków tych zmian. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania dopłat przez Nabywcę, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, w terminie 14 (czternastu) dni kalendarzowych od otrzymania przez Nabywcę zawiadomienia o odpowiedniej korekcie Ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie umowy przenoszącej własność Lokalu. 2. Zmiana powierzchni użytkowej lokalu ustalona na podstawie pomiarów powykonawczych w stosunku do powierzchni użytkowej wynikającej z dokumentacji o nie więcej niż 2% (dwa procent) nie stanowi zmiany umowy deweloperskiej i nie stanowi podstawy do żądania zmiany ceny przez którąkolwiek ze stron umowy ani wypowiedzenia umowy. W przypadku wystąpienia różnicy pomiędzy powierzchnią użytkową lokalu, o której mowa w umowie deweloperskiej a powierzchnią użytkową powykonawczą lokalu wynikającą z ostatecznego obmiaru powykonawczego po inwentaryzacji, dokonanego po jego wybudowaniu o więcej niż 2% (dwa procent) to cena brutto lokalu ulegnie stosownej korekcie. W takim przypadku Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od umowy deweloperskiej. Prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca może wykonać poprzez złożenie odpowiedniego oświadczenia na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym w terminie 14 dni od dnia, w którym Deweloper poinformował Nabywcę o powierzchni lokalu wynikającej z inwentaryzacji i pomiaru powykonawczego i korekcie ceny, nie później jednak niż w terminie do dnia, do którego ma nastąpić zawarcie umowy przenoszącej własność Lokalu. Powyższe postanowienie nie dotyczy sytuacji, gdy zmiana powierzchni użytkowej lokalu wynika ze zmian wprowadzonych na zlecenie Nabywcy. Jednocześnie Nabywca i Deweloper ustalają, że różnica powykonawczej powierzchni użytkowej Lokalu pomiędzy wskazaną w umowie, a obmiarem powykonawczym, mieszcząca się w granicach do 2% (dwa procent), nie stanowi nienależytego wykonania Umowy przez Dewelopera oraz nie stanowi podstawy do odstąpienia od umowy.
---	--

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.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSZTĄPIENIA 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	Deweloper oświadcza, że na podstawie postanowień art. 43-45 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, obejmujących przesłanki odstąpienia od umowy deweloperskiej lub innej umowy zawieranej z Deweloperem informuje o skutkach odstąpienia od umowy przez Nabywcę oraz warunki skuteczności oświadczenia woli nabywcy o odstąpieniu od umowy: 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadkach określonych w art. 43 ust. 1 pkt 1) -5) Ustawy to jest: a) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36 ustawy, b) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy,

	c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 Ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy, e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego, 2. W przypadku ustanowienia hipoteki na wyżej opisanej nieruchomości – w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia, w przypadku określonym w art. 43 ust. 1 pkt 8) w związku z ust. 5 wyżej cytowanej ustawy, to jest 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. 3. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku, gdy Deweloper nie przeniesie własności przedmiotowego lokalu na Nabywcę, w terminie określonym w niniejszej umowie deweloperskiej. Przed skorzystaniem z prawa odstąpienia od umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa do przedmiotowego lokalu mieszkalnego. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od niniejszej umowy deweloperskiej z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie, Deweloper zwróci Nabywcy dokonane wpłaty w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę na wykreślenie roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 ustawy z księgi wieczystej, w której roszczenia te zostały ujawnione. 4. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 7) i 9) Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: a) gdy Deweloper – w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego – nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o którym mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy, a ponadto b) gdy w terminie 10 dni od zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem, Deweloper nie poinformuje Nabywcy na papierze lub innym trwałym nośniku o dokonanej zmianie i nie przekaze Nabywcy oświadczenia tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu wyżej cytowanej ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt. a) Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków na rzecz Nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 wyżej cytowanej ustawy. W przypadku, o którym mowa w pkt. b) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust.1 wyżej cytowanej ustawy. 5. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 10) Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej przedmiotowego lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy. 6. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 11) ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej przedmiotowego lokalu, o którym mowa w art. 41 ust. 15 wyżej cytowanej ustawy. 7. Stosownie do art. 43 ust. 1 pkt 12) Ustawy Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej udokumentowanej niniejszym aktem, jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. 8. W przypadku skorzystania przez Nabywcę z któregośkolwiek prawa odstąpienia, o których mowa w art. 43 ust. 1 Ustawy umowa uważana jest za niezawartą, a Nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 9. Deweloper zwróci Nabywcy wypłacone przez bank środki z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy deweloperskiej wraz z oświadczeniem w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającym zgodę na wykreślenie roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy. 10. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od umowy, Deweloper przekazuje do Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywców w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6) Ustawy, informację o wysokości środków zwróconych Nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków. 11. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot
--	---

w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że opóźnienie Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W takim przypadku Deweloper zwróci Nabywcy wypłacone przez bank środki z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy z księgi wieczystej, w której roszczenia te zostały ujawnione.

12. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej, gdy Nabywca lub jego pełnomocnik nie stawia się do odbioru przedmiotowego lokalu lub zawarcia umowy przeniesienia prawa do przedmiotowego lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia Nabywcy wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W wypadku odstąpienia przez Dewelopera od niniejszej umowy z przyczyny wskazanej w niniejszym ustępie, Deweloper zwróci Nabywcy wypłacone przez bank środki z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją niniejszej umowy, w terminie 30 dni od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, nie wcześniej jednak niż w terminie 7 dni od dnia doręczenia Deweloperowi oświadczenia Nabywcy w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym zawierającego zgodę na wykreślenie roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy z księgi wieczystej, w której roszczenia te zostały ujawnione.
13. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Deweloper w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy albo od dnia zawiadomienia Nabywcy o odstąpieniu od umowy przez Dewelopera, wystawi faktury VAT – korekty dotyczące faktur VAT wystawionych w związku z wpłatami dokonanyymi przez Nabywcę.
14. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy z księgi wieczystej, w której roszczenia te zostały ujawnione i jest złożone w formie pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym.
15. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Dewelopera, w przypadkach wskazanych w niniejszym paragrafie, Nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczeń przewidzianych w art. 38 ust. 2 Ustawy.
16. W przypadku skorzystania z prawa do odstąpienia od umowy, Nabywca zobowiązuje się opuścić Lokal w terminie 7 (siedem) dni od daty złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, pozostawiając go w stanie nie pogorszonym. Nabywca zobowiązany jest zwrócić koszty związane z przywróceniem Lokalu do stanu sprzed aranżacji. Jeżeli do wydania Lokalu nie doszło, a zostały wykonane zlecone przez Nabywcę prace aranżacyjne, Nabywca zobowiązany jest zwrócić koszty związane z przywróceniem Lokalu do stanu sprzed aranżacji.
17. W przypadku skorzystania z prawa odstąpienia od umowy przez Dewelopera z przyczyn leżących po stronie Nabywcy, wszelkie nakłady poczynione przez Nabywcę w przedmiotowym lokalu, Nabywca zobowiązany jest usunąć własnym staraniem i na własny koszt w terminie 14 dni licząc od dnia skorzystania z prawa odstąpienia, a nakłady nieusunięte w tym terminie przechodzą nieodpłatnie na rzecz Dewelopera lub Deweloper jest uprawniony do usunięcia nakładów na koszt Nabywcy.

Nadto:

1. W przypadku gdy rzeczywista powierzchnia użytkowa lokalu, ustalona po wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej, będzie większa lub mniejsza od powierzchni projektowanej o więcej niż 2%, cena lokalu zostanie odpowiednio skorygowana według ceny 1 m² określonej w umowie deweloperskiej. W przypadku braku akceptacji przez Nabywcę zmiany ceny wynikającej z różnicy powierzchni przekraczającej 2%, Nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej na warunkach określonych w umowie.
2. W przypadku zmiany obowiązujących przepisów prawa skutkującej zmianą stawki podatku od towarów i usług (VAT) mającej wpływ na cenę lokalu przed zawarciem umowy przenoszącej własność, cena lokalu ulegnie odpowiedniej zmianie. Jeżeli Nabywca nie zaakceptuje zmienionej ceny wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT, będzie mu przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia poinformowania go o zmianie ceny lub od dnia wejścia w życie zmienionych przepisów.
3. W przypadku zmiany formy prawnej Dewelopera (przekształcenia), Deweloper poinformuje o tym Nabywcę. Jeżeli Nabywca nie zaakceptuje takiej zmiany, będzie mu przysługiwało prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia otrzymania informacji o zmianie formy prawnej Dewelopera.

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 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.

W związku z powyższym:

W dziale IV księgi wieczystej nr SL1C/00046378/8 widnieje wpis hipoteki umownej na rzecz Bank Spółdzielczego w Koronowie wynikająca z umowy kredytowej Dewelopera na zakup nieruchomości dz.nr 408/52. SAND INVEST Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przewidywała również możliwość kredytowania w trakcie trwania przedsięwzięcia deweloperskiego lub jego części, zadań inwestycyjnych i zabezpieczenia kredytu na hipoteczne nieruchomości. W związku z czym Spółka zastrzegła sobie prawo do zmiany stanu wpisów w dziale czwartym opisanej księgi wieczystej i zobowiązuje się, że po zapłacie przez Nabywcę całej ceny za lokal mieszkalny stanowiący przedmiot Umowy w momencie przekazania własności lokal ten nie będzie obciążony hipoteką a w razie kredytowania przez Spółkę w trakcie trwania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, instytucja udzielająca kredytu wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego, pod warunkiem zapłaty przez Nabywcę całej ceny za lokal mieszkalny. Ponadto w dziale IV w/w księgi widnieje hipoteka umowna z tytułu umowy o kredyt nr 75 1020 1491 0000 4196 0015 5036 z dnia 6 lutego 2012 r. w PKO S.A niebędąca zobowiązaniem Dewelopera – zgodnie z wnioskiem z dnia 20 maja 2026 r. - hipoteka zostanie wykreślona

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 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.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w ING Bank Śląski S.A. [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 ING Bank Śląski S.A. [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] ING Bank Śląski S.A. korzysta także z następujących znaków towarowych: znak numer R.165961, numer R.312989 oraz numer R.309355:

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.