

Stan na dzień sporządzenia prospektu
informacyjnego

Data
sporządzenia
prospektu

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| DANE DEWELOPERA | | |
|--------------------------------------|--|------------------|
| Deweloper | GOMIKO CAPITAL Sp. z o.o. KRS 0000892003 | |
| Adres | SIEDZIBA SPÓŁKI UL. BOLESŁAWA CHROBREGO 40 LOK. U1 02-479 WARSZAWA | |
| Numer NIP i REGON | NIP: 7393951775 | REGON: 388522516 |
| Numer telefonu | 531147090 | |
| Adres poczty elektronicznej | BIURO@GOMIKO.PL | |
| Numer faksu | --- | |
| Adres strony internetowej dewelopera | WWW.GOMIKO.PL | |

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA |
|--|
| GOMIKO CAPITAL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ZOSTAŁA POWOŁANA W DNIU 12.02.2021. Z INICJATYWY WSPÓLNIKÓW STE CAPITAL SP ZOO. JEST TO SPÓŁKA CELOWA POWOŁANA DO BUDOWY APARTAMENTY ŚMIGIELSKA. CELEM DZIAŁALNOŚCI TEJ SPÓŁKI JEST POZYSKIWANIE GRUNTÓW POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ, BUDOWA I ZBYWANIE LOKALI WRAZ Z GARAŻAMI, CZYLI PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI DEWELOPERSKIEJ. STRUKTURA WŁAŚCICIELSKA SPÓŁKI NAWIĄZUJE DO PODMIOTU STE CAPITAL SP Z O.O. PODMIOT TEN POSIADA DOŚWIADCZENIE W BRANŻY DEWELOPERSKIEJ I PROWADZIŁ TAKIE INWESTYCJE JAK: OSIEDLE SZMARAGDOVA W GUTKOWIE, OSIEDLE SUNSET NATERKI W TOMASZKOWIE. |

| PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie) | |
|---|---|
| Adres | Harmonia Park RÓŻNOWO ETAP 1a i 1b ul. Promienna, Ul. Miła i ul. Radosna, 11-001 Różnowo |
| Data rozpoczęcia | 10.10.2021 |

| | |
|--|------------|
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 23.12.2022 |
|--|------------|

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| | |
|--|---|
| Adres | OSIEDLE SUNSET NATERKI W TOMASZKOWIE ul. Letnia i ul. Sąsiednia, 11-034 Tomaszkowo |
| Data rozpoczęcia | 25.10.2021 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 23.12.2022 |

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| | |
|--|--|
| Adres | OSIEDLE SZMARAGDOVA ul. Przyjazna, 11-041 Gutkowo |
| Data rozpoczęcia | 15.01.2022 |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | 21.12.2022 |

| | |
|---|-----|
| 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⁾ | Działki nr ewid. nr 39/1 i 39/2, OBRĘB 2-09-05 przy ulicy Śmigielskiej w m.st. Warszawie w dzielnicy Ursus. |
| Numer księgi wieczystej | WA5M/00459081/5 WA1M/00059729/8 |

| | |
|--|--|
| <p>Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej</p> | <p>Hipoteka umowna do sumy 1.500.770,00 PLN na rzecz Warmińskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Jonkowie</p> <p>Hipoteka umowna do sumy 6.715.000,00 PLN na rzecz Warszawskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Warszawie</p> <p>Hipoteka umowna do sumy 6.715.000,00 PLN na rzecz Mazowieckiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Łomiankach</p> <p>Jako zabezpieczenie spłaty należności z tytułu kredytu udzielonego na podstawie umowy o kredyt nr 14/G/10/23 z dnia 21.11.2023r. tj. wierzytelności pieniężne zarówno istniejących jak i przyszłych, o zwrot kwoty kredytu oraz o zapłatę odsetek, odsetek od zadłużenia przeterminowanego i przyznanych kosztów postępowania, jak również o zapłatę opłat, prowizji i kosztów wskazanych w umowie.</p> <p>Hipoteka umowna do sumy 123.470,00 PLN na rzecz Warmińskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Jonkowie</p> <p>Hipoteka umowna do sumy 1.071.000,00 PLN na rzecz Warszawskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Warszawie</p> <p>Jako zabezpieczenie spłaty należności z tytułu kredytu udzielonego na podstawie umowy o kredyt nr 15/G/10/23 z dnia 21.11.2023r. tj. wierzytelności pieniężne zarówno istniejących jak i przyszłych, o zwrot kwoty kredytu oraz o zapłatę odsetek, odsetek od zadłużenia przeterminowanego i przyznanych kosztów postępowania, jak również o zapłatę opłat, prowizji i kosztów wskazanych w umowie.</p> |
|--|--|

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

| | | |
|--|--|--|
| W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾ | Nie dotyczy | |
| Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾ | <p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Budynek Sklepu wielkopowierzchniowo 115m 2. Park Hassów Ursus - 230 m 3. Najbliższy Transformator – 106 m 4. Linia wysokiego napięcia 110KW – 15 m 5. Szkoła podstawowa nr 11 im. Żołnierzy 1 Dywizji Kościuszkowskiej - 280 m 6. Cmentarz Parafii matki Boskiej Częstochowskiej 7. Stacja ładowania samochodów elektrycznych – 156 m 8. Szkoła podstawowa z oddziałami integracyjnymi nr 2 im Jana Pawła 269 m 9. Eko Park Ursus - 169 m 10. Brak: pomników przyrody, terenów zamkniętych, obszarów ochrony archeologicznej, stref wyłączonych wokół turbin wiatrowych, stref ochrony uzdrowskiej. | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | Miejscowy Plan Zagospodarowania |
| | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego | Przestrzennego terenów |
| | Miejscowy plan odbudowy | poprzemysłowych w |
| | Inne ⁴⁾ | rejonie ulicy Orłów Piastowskich – część I, zatwierdzony Uchwałą Nr LXXXV/2213/2014 z dnia 3 lipca 2014r. |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Przeznaczenie terenu | <p>Funkcja terenu:</p> <p>a) główna: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – zespolona, w formie zabudowy szeregowej lub zespolonej;</p> <p>b) towarzyszące: turystyka, usługi nieuciążliwe takie jak handel detaliczny, rzemiosło nieuciążliwe, biura i inne analogiczne do w/w (wyłącznie obiekty o zatrudnieniu do 2 osób).</p> |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2 |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | 14 m |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Min 25% |

| | | |
|--|---|--|
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | 1) Ochrona środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. 2) Ustala się udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do całkowitej powierzchni działki min. 25 %; w tym udział zieleni wysokiej min. 20 % w stosunku do pow. biologicznie czynnej. |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie dotyczy |
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | 1) Ochrona dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: 1) Elewacje budynków realizowane wzdłuż ulic w ramach zabudowy działek stanowić będą domknięcie ulic stanowiących przestrzeń publiczną. 2) Wymagana jest elewacja prestiżowa od ulicy. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | Dostępność komunikacyjna, parkingi: 1) Bezpośredni dostęp do terenu zabezpieczają ulice dojazdowe lub wewnętrzne, jeżeli działka znajduje się przy dwóch ulicach, wjazd na działkę należy wykonać z ulicy niższej klasy. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | Zasady obsługi inżynierskiej: 1) Wszystkie obiekty mieszkalne winny posiadać podłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i sieci elektroenergetycznej. 2) Ogrzewanie budynków etażowe, źródła o ograniczonej emisji zanieczyszczenia do środowiska – preferowane: energia słoneczna, gaz, energię elektryczną itp. 3) Gospodarka odpadami, na zasadach przyjętych na terenie gminy. |

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:

-) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
-) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
-) 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),
-) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
-) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
-) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
-) uznania zabytku za pomnik historii,
-) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
-) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

| | | |
|---|---|---|
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁵⁾ | Przeznaczenie terenu | Funkcja terenu: a) główna: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – zespolona, w formie zabudowy szeregowej lub zespolonej; b) towarzyszące: turystyka, usługi nieuciążliwe takie jak handel detaliczny, rzemiosło nieuciążliwe, biura i inne analogiczne do w/w (wyłącznie obiekty o zatrudnieniu do 2 osób). |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | Wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2 |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | Wskaźnik intensywności zabudowy do 1,2 |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | 14 m |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | Min 25% |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | Minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe oraz parkingi w ilości zabezpieczającej potrzeby własne wynikające z funkcji mieszkaniowej oraz prowadzonej działalności gospodarczej realizować na terenie własnej działki |
| 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 |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | |
| | forma architektoniczna | |
| | usytuowanie linii zabudowy | |
| | intensywność wykorzystania terenu | |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | |

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 | |
| | 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 | |
| | 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 | |

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 | |
| | 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 | |
| | 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 43/a/2022 Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 20 maja 2022 r. Pozwolenie na budowę zostało przeniesione decyzją Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 02 października 2023r., z dotychczasowego inwestora: Belvedere Nieruchomości Sp. z o.o. na nowego inwestora: Gomiko Capital Sp. z o.o. | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | - | |

| | | |
|--|--|---|
| 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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ | Nie dotyczy | |
| Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego | ----- | |
| Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych | ROZPOCZĘCIE PRAC PRZYGOTOWAWCZYCH NASTĄPIŁO DNIA: 01.10.2023 ROZPOCZĘCIE PRAC BUDOWLANYCH NASTĄPI DNIA: 14.10.2023 PRZEWIDYWANE ZAKOŃCZENIE PRAC BUDOWLANYCH NASTĄPI DO DNIA 28.02.2025 PRZEWIDYWANE ODDANIE DO UŻYTKOWANIA: 30.03.2025 OSTATECZNY TERMIN PRZEKAZANIA PRAWA WŁASNOŚCI DO 30.09.2025 ROZPOCZĘCIE PRZEDSPRZEDAŻY (INFORMOWANIE O PRZYSTĄPIENIU DO REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO I PODPISYWANIE UMÓW REZERWACYJNYCH) NASTĄPI DNIA 14.10.2023 ; | |
| Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Liczba budynków | Jeden budynek mieszkalny wielorodzinny |
| | Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami) | Nie dotyczy |
| Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | Pomiar projektowanej powierzchni lokali mieszkalnych określony jest według polskiej normy numer pn-iso 9836:2015-12 (właściwości użytkowe w budownictwie – określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych). Sposób pomiaru powykonawczej powierzchni użytkowej lokalu, dla potrzeb ustalenia udziałów w częściach wspólnych nieruchomości, zostanie dokonany zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 24.06.1994 r. O własności lokali. Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej uzyska wgląd do polskiej normy numer pn-iso 9836:2015-12 w lokalu przedsiębiorstwa, po wcześniejszym ustaleniu terminu spotkania. | |
| Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego | Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne | 25% ze środków własnych 75% z kredytu obrotowego deweloperskiego |
| | W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) | Warمیński Bank Spółdzielczy w Jonkowie |
| 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% w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego; |

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. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 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.

| | |
|--|--|
| <p>Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy</p> | <p>Należący do dewelopera rachunek powierniczy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – prawo bankowe (dz.u. z 2002 r. Nr 72, poz 665, z późn. Zm.) Służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę, na cele określone w umowie deweloperskiej, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank ewidencjonuje wpłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Za czynności związane z realizacją umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego bank pobiera od dewelopera opłaty i prowizje zgodne z taryfą prowizji i opłat za czynności bankowe.</p> |
| <p>Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy</p> | <p>Warmiński Bank Spółdzielczy w Jonkowie Plac 650-lecia jonkowa 12, 11-042 jonkowo</p> |
| <p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p> | <p>1. ETAP 1 do 30.09.2023 - 24,96% zakup działki - 80,62% Zakup prawa autorskie do projektu budowlanego - 100% koszty notarialne od zakupu działki, koszty geodezyjne i geologiczne, prace przygotowawcze i rozbiórkowe - 100%</p> <p>2. ETAP 2 do 30.12.2023 - 24,83% zakup działki - 19,38% Roboty ziemne, fundamenty i ściany fundamentowe wraz z izolacjami - 100% Roboty konstrukcyjne garaż - 85% Roboty konstrukcyjne parteru budynku - 80% Koszty dodatkowe - 40% Zagospodarowanie terenu - 20%</p> <p>3. ETAP 3 do 30.03.2024 - 16,9% Roboty konstrukcyjne garaż - 15% Roboty konstrukcyjne parteru budynku - 20% Roboty konstrukcyjne 1 piętra budynku - 100% Roboty konstrukcyjne 2 piętra budynku - 90% Roboty konstrukcyjne 3 piętra budynku - 60% Dach: konstrukcja i pokrycie - 40% Ściany działowe - 55% Stolarka zewnętrzna okienna - 60% Koszty dodatkowe - 40%</p> <p>4. ETAP 4 do 30.06.2024 - 12,94% Roboty konstrukcyjne 2 piętra budynku - 10% Roboty konstrukcyjne 3 piętra budynku - 40% Dach: konstrukcja i pokrycie - 60% Ściany działowe - 45% Stolarka zewnętrzna okienna - 40% Stolarka zewnętrzna drzwiowa - 40% Roboty elewacyjne - 55% Roboty wykończeniowe wewnątrz - 10% Koszty dodatkowe - 20% Zagospodarowanie terenu - 20% Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej - 10% Roboty instalacyjne elektryczne wewnętrzne - 20% Roboty instalacyjne sanitarne wewnętrzne - 20%</p> <p>5. ETAP 5 do 30.09.2024 - 10,34% Stolarka zewnętrzna drzwiowa - 50% Roboty elewacyjne - 25% Roboty wykończeniowe wewnątrz - 50% Zagospodarowanie terenu - 30% Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej - 35% Roboty instalacyjne elektryczne wewnętrzne - 40% Roboty instalacyjne sanitarne wewnętrzne - 30%</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>6. ETAP 6 do 28.02.2025 - 10,03% Stolarka zewnętrzna drzwiowa - 10% Roboty elewacyjne - 20% Roboty wykończeniowe wewnątrz - 40% Zagospodarowanie terenu - 30% Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej - 55% Roboty instalacyjne elektryczne wewnętrzne - 40% Roboty instalacyjne sanitarne wewnętrzne - 50%</p> |
| <p>Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji</p> | <p>Waloryzacja ceny jest niedopuszczalna.</p> <p>zmiana ceny jest możliwa jedynie w przypadku zmiany stawki podatku vat z zastrzeżeniem prawa nabywcy do odstąpienia od umowy.</p> <p>.W przypadku obniżenia stawki podatku od towarów i usług (vat) pozostałe do zapłaty przez nabywcę kwoty na poczet ceny lokalu ulegną odpowiedniemu zmniejszeniu, zaś w przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług vat przed dokonaniem zapłaty poszczególnych kwot na poczet ceny lokalu, deweloper może odpowiednio podwyższyć nieuiszczone jeszcze części ceny lokalu;</p> <p>.O zmianie stawki podatku od towarów i usług vat deweloper poinformuje nabywcę w formie pisemnej niezwłocznie po uchwaleniu tej zmiany z jednoczesnym wskazaniem, czy deweloper korzysta z uprawnienia do podwyższenia ceny lokalu;</p> <p>. W przypadku skorzystania przez dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia ceny lokalu, nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie, nie później jednak niż do dnia 30 (trzydziestego) września 2025 (dwa tysiące dwudziestego piątego) roku;</p> <p>.W przypadku obniżenia ceny lokalu, ostatnia część ceny lokalu, a jeśli to konieczne również bezpośrednio następująca przed nią część, zostanie obniżona o kwotę różnicy w cenie lokalu wynikającą z tej obniżki podatku od towarów i usług (vat); w przypadku powstania nadpłaty w zapłacie ceny lokalu, deweloper zwróci nabywcy tę nadpłatę w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zaistnienia tego faktu na rachunek bankowy nabywcy oraz wystawi korygującą fakturę vat;</p> <p>.W przypadku podwyższenia ceny lokalu, jeśli nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy, ostatnia część ceny lokalu, a jeśli to konieczne również bezpośrednio następująca przed nią część, zostanie podwyższona o kwotę różnicy w cenie lokalu wynikającą z tej podwyżki podatku od towarów i usług (vat); w przypadku powstania niedopłaty w zapłacie ceny lokalu, nabywca zapłaci deweloperowi tę niedopłatę w ostatniej części ceny lokalu.</p> <p>.W przypadku odstąpienia nabywcy od umowy deweloperskiej, stosownie do treści powyżej, deweloper będzie zobowiązany zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym oświadczenie o odstąpieniu stało się skuteczne (umowne prawo odstąpienia).</p> |

**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

1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od jej zawarcia:
 - a) Jeżeli umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy;
 - b) Jeżeli informacje zawarte w umowie 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, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia tej umowy;
 - e) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.
2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:
 - a) W przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy, w terminie wskazanym w umowie; w takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy, nabywca wyznaczy deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie umowy przeniesienia własności lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od umowy; nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;
 - b) Jeżeli deweloper – w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego - nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o którym mowa w ustawie, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków na rzecz nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy;
 - c) 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; nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy;
 - d) W przypadku niepoinformowania nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, o zmianie banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy, spowodowanej ogłoszeniem upadłości banku lub kasy prowadzących rachunek powierniczy, i nieprzekazania nabywcy oświadczenia banku lub kasy, że nowo otwarty rachunek powierniczy jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów ustawy; nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy;
 - e) W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;
 - f) W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy;
 - g) Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - prawo upadłościowe.
3. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 lub ust. 2 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.
4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z umową, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niestawienia się

nabywcy do odbioru lokalu lub niestawienia się nabywcy na podpisanie umowy przeniesienia własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

- 6.** Oświadczenie woli nabywcy lub dewelopera w przedmiocie odstąpienia od umowy przybiera formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym pod rygorem nieważności, przy czym oświadczenie nabywcy o odstąpieniu od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, a ponadto w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym – jeżeli do oświadczenia woli nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy załączona jest bezwarunkowa zgoda na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki.
- 7.** W przypadku odstąpienia od umowy przez dewelopera, nabywca zobowiązany jest dostarczyć deweloperowi w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, a ponadto w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego przez niego w banku hipotecznym zobowiązany jest dostarczyć także bezwarunkową zgodę na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki.
- 8.** W przypadku odstąpienia od umowy przez nabywcę z przyczyny określonej w ustępie 2 lit. A) powyżej, deweloper zapłaci nabywcy karę umowną w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od ceny lokalu, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu terminu przeniesienia własności określonego w umowie, przy czym kara umowna nie może przekroczyć równowartości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procenta) ceny lokalu.
- 9.** W przypadku gdy nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokości określonej w umowie, deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za czas opóźnienia liczone od dnia wymagalności raty do dnia jej uregulowania, z tym zastrzeżeniem, że łączna kwota tych odsetek nie może przekroczyć łącznie 4,5 % (cztery i pół procent) ceny lokalu.
- 10.** W przypadku odstąpienia od umowy przez dewelopera z przyczyn, za które nabywca ponosi odpowiedzialność, określonych w ustępie 4 powyżej, nabywca zapłaci deweloperowi zryczałtowane odszkodowanie w wysokości 4,5 % (cztery i pół procent) ceny lokalu.
- 11.** W przypadku odstąpienia od umowy przez dewelopera z przyczyn, za które nabywca ponosi odpowiedzialność, określonych w ustępie 5 powyżej, nabywca zapłaci deweloperowi karę umowną w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od ceny lokalu, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu odpowiednio terminu wyznaczonego zgodnie z umową do odbioru lokalu albo terminu wyznaczonego zgodnie z umową do zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, przy czym łączna kara umowna naliczona nabywcy nie może przekroczyć równowartości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procenta) ceny lokalu.
- 12.** Jeżeli szkoda poniesiona przez nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
- 13.** Jeżeli szkoda poniesiona przez dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
- 14.** W przypadku odstąpienia przez nabywcę od umowy, deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia nabywcy o odstąpieniu od umowy, zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, przy czym w przypadku odstąpienia od umowy przez nabywcę z prawem naliczenia kary umownej na podstawie postanowień niniejszej umowy, wraz z tą kwotą deweloper zapłaci nabywcy na jego żądanie należną mu karę umowną.
- 15.** W przypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy, stosownie do treści niniejszego paragrafu, deweloper zobowiązany będzie zwrócić nabywcy

środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym oświadczenie o odstąpieniu stało się skuteczne, przy czym w przypadku odstąpienia od umowy przez dewelopera z prawem naliczenia kary umownej lub zryczałtowanego odszkodowania na podstawie postanowień niniejszej umowy, deweloperowi przysługiwać będzie prawo potrącenia kwoty należnej deweloperowi kary umownej lub zryczałtowanego odszkodowania z kwoty zwracanych nabywcy środków do wysokości kary umownej lub zryczałtowanego odszkodowania wyliczonych zgodnie z postanowieniami umowy.

16. 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 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 nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.

17. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług vat przed dokonaniem przez nabywcę zapłaty poszczególnych kwot na poczet ceny lokalu i skorzystania przez dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia ceny lokalu, nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie, nie później jednak niż do dnia 30 (trzydziestego) września 2025 (dwa tysiące dwudziestego piątego) roku;

18. W przypadku odstąpienia nabywcy od umowy deweloperskiej, stosownie do treści pkt. 17 powyżej, deweloper będzie zobowiązany zwrócić nabywcy środki wypłacone deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym oświadczenie o odstąpieniu stało się skuteczne (umowne prawo odstąpienia).

INNE INFORMACJE

I Informacja:

-) 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny 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;

Deweloper posiada zobowiązanie Banku do wyrażenia zgody na bezobciążeniowe odłączenie wydzielonych jako odrębną własność lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego APARTAMENTY ŚMIGIELSKA przy ul. Śmigielska w m.st. Warszawie w dzielnicy Ursus (lokal bud. 1-28) wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz odpowiednio udziałami w częściach wspólnych budynku i udziałem w prawie do gruntu realizowanymi na działce nr ewid. 39/1 i 39/2 z obrębu 2-09-05, po wpłacie 100% ceny brutto lokalu mieszkalnego przez nabywcę.

W dniu 19 (dziewiętnastego) stycznia 2024 (dwa tysiące dwudziestego czwartego) roku Warmiński Bank Spółdzielczy z siedzibą w Jonkowie, działający w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz Warszawskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Warszawie oraz w imieniu i na rzecz Mazowieckiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Łomiankach, wydał w formie elektronicznej, opatrzonej bezpiecznymi podpisami kwalifikowanymi, zaświadczenie w sprawie wyrażenia zgody na beczciążarowe odłączenie nieruchomości, z treści którego wynika, że:

- w dniu 21.11.2023r. udzielił spółce pod firmą GOMIKO CAPITAL Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Olsztynie, ul. Marka Kotańskiego nr 6, 10-166 Olsztyn, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy pod nr KRS 0000892003, kapitał zakładowy 5.000,00 PLN, , REGON 388522516, NIP 7393951775, (zwaną dalej „Kredytobiorcą”) kredytu, na podstawie Umowy o kredyt obrotowy – deweloperski nr 14/G/10/;
- jednym z prawnych zabezpieczeń spłat wyżej opisanego kredytu jest:
 - hipoteka umowna do sumy 1.500.770,00 PLN, ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem na rzecz Warmińskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Jonkowie i z pierwszeństwem równym z hipoteką, o

której mowa w pkt. 2) i 3), na nieruchomości stanowiącej własność Kredytobiorcy, położonej w Warszawie, dzielnica Ursus, obejmującej działki gruntu o numerach ewidencyjnych 39/1 oraz 39/2, które to działki, opisane są w KW nr WA5M/00459081/5, prowadzonej w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie,

- o hipoteka umowna do sumy 6.715000,00 PLN, ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem na rzecz Warszawskiego Banku Spółdzielczego z siedzibą w Warszawie i z pierwszeństwem równym z hipoteką, o której mowa w pkt. 1) i 3), na nieruchomości stanowiącej własność Kredytobiorcy, położonej w Warszawie, dzielnica Ursus, obejmującej działki gruntu o numerach ewidencyjnych 39/1 oraz 39/2, które to działki, opisane będą w KW nr WA5M/00459081/5, prowadzonej w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie,
- o hipoteka umowna do sumy 6.715.000,00 PLN, ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem na rzecz Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach z siedzibą w Łomiankach i z pierwszeństwem równym z hipoteką, o której mowa w pkt. 1) i 2), na nieruchomości stanowiącej własność Kredytobiorcy, położonej w Warszawie, dzielnica Ursus, obejmującej działki gruntu o numerach ewidencyjnych 39/1 oraz 39/2, które to działki, opisane będą w KW nr WA5M/00459081/5, prowadzonej w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie,

Bank oświadczył, iż wyrazi zgodę na bezobciążeniowe odłączenie wydzielonych jako odrębną własność lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego APARTAMENTY ŚMIGIELSKA przy ul. Śmigielskiej w m.st. Warszawie w dzielnicy Ursus (lokal bud. 1-28) wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz odpowiednio udziałami w częściach wspólnych budynku i udziałem w prawie do gruntu realizowanymi na działce nr ewid. 39/1 i 39/2 z obrębu 2-09-05, o których mowa w powyżej po:

- o wpłacie 100 % ceny brutto przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy prowadzony przez Bank dla Przedsięwzięcia deweloperskiego w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ustawy deweloperskiej oraz/lub
 - o wpłacie 100% ceny brutto przez nabywcę na Rachunek pomocniczy/Rachunek bieżący prowadzony przez Bank, w przypadku umów, o których mowa w art. 3 ustawy deweloperskiej i pozostałych umów niepodlegających ustawie deweloperskiej;
-) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

. II Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy

odpowiednio do zakresu umowy z:

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 -) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 -) 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:
 -) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do

- wyłączonego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
-) 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 WBS Jonkowo, 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 WBS Jonkowo.
- 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,
- WBS Jonkowo korzysta także z następujących znaków towarowych: informacja dostępna na stronie internetowej banku: <https://wbs-jonkowo.pl>

Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 2488).

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

| | | |
|--|--|--|
| Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | 640 000,00 zł | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | 36,94 mkw | |
| Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | 17 325,39 zł | |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | 30.09.2025 | |
| Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu | Liczba kondygnacji | Liczba kondygnacji nadziemnych - 4. |
| | Technologia wykonania | Ściany: tynk cementowo wapienny; Podłogi: wylewka cementowo-wapienna Stolarka okienna PCV |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | dojścia do budynku – kostka brukowa / płyty kamienne dojazd do garażu – kostka brukowa/ płyty kamienne opaska budynku – żwir płukany, gruba frakcja zielen na płycie garażu– warstwa substratu min. 10cm (umożliwiająca naturalną wegetację roślin) nasadzenia w częściach wspólnych wg projektu zieleni |

| jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba lokali w budynku | 28 lokali | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|-----|---------------|----------------|---|---------------|-------|---|-------|------|---|-----|------|---|----------|------|----------------|--|--------------|
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | 18 miejsc postojowych w garażu podziemnym + 10 zewnętrznych miejsc postojowych | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Dostępne media w budynku | Instalacja elektryczna, odgromowa, wodociągowa, przeciwpożarowa, kanalizacyjna i sanitarna oraz instalacja wentylacji mechanicznej | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Dostęp do drogi publicznej | tak | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | Lokal nr 8 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | <p>➤ lokal nr 8 o powierzchni użytkowej 36,94 mkw składa się z:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>l.p</th> <th>pomieszczenia</th> <th>m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Salon + aneks</td> <td>20,87</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Pokój</td> <td>6,64</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Hol</td> <td>5,00</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Łazienka</td> <td>4,43</td> </tr> <tr> <td colspan="2">łącznie</td> <td>36,94</td> </tr> </tbody> </table> <p>Standard wykończenia: Ściany i Sufity: 1. Maszynowe tynki gipsowo-wapienne kategorii III Podłóże: 1. Szlichta cementowa zatarta na gładko, posadzka oddylatowana od przegród pionowych 2. Brak wykonania jakichkolwiek robót pokrywowych powyżej szlichty cementowej we wszystkich pomieszczeniach; 3. Brak wykonania parapetów wewnętrznych; 4. Spód nadproża otworu drzwiowego wykonany na wysokość ok. 208 cm od szlichty cementowej. Okna: 1. Okna PVC trzyszybowe, kolor szary od strony zewnętrznej, od strony mieszkania kolor biały 2. Część okien w mieszkaniu zaopatrzona w nawiewniki typ higro (zintegrowane z wentylacją). 3. W przypadku braku możliwości montażu nawiewników w oknach, nawiewnik zostanie umieszczony w ścianie. Balkony, Tarasy: 1. Wykończenie płytką antypoślizgową. Drzwi do mieszkań: 1. Płaskie, antywłamaniowe z wizjerem, 2. Drzwi zaopatrzone w próg ze stali kwasoodpornej lub drewniany, Instalacja elektryczna: 1. Gniazda i włączniki standard k. biały, Simon Basic, 2. Gniazdo 3x220V dla kuchenki elektrycznej, 3. Dodatkowe gniazda dla zmywarki i piekarnika, 4. Gniazda RTV+LAN sypialnia + salon dostosowane do telewizji kablowej i zbiorczej, cyfrowej naziemnej oraz satelitarnej 5. Włączniki, 6. Pomiar trzyfazowy z licznikami zlokalizowanymi na klatkach schodowych, 7. Domofon standard. Wentylacja, Grzejniki. Instalacja Wody: 1. Grzejniki płytowe k. biały z podejściem dolnym, w zależności od mieszkania,</p> | | l.p | pomieszczenia | m ² | 1 | Salon + aneks | 20,87 | 2 | Pokój | 6,64 | 3 | Hol | 5,00 | 4 | Łazienka | 4,43 | łącznie | | 36,94 |
| l.p | pomieszczenia | m ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Salon + aneks | 20,87 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Pokój | 6,64 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Hol | 5,00 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Łazienka | 4,43 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| łącznie | | 36,94 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|--|--|
| | <p>lokalizacji, wielkości okna pojedyncze, podwójnie lub potrójne ożebrowane z głowicą termostatyczną.</p> <p>2. Łazienkowy grzejnik suszarkowy standard, k. biały</p> <p>3. Wentylacja mechaniczna niskociśnieniowa wywiewna, wyciąg z pomieszczeń kuchni, łazienki i wc zakończona kratką wentylacyjną wyciągową, wentylacja wyciągowa okapu,</p> <p>4. Pomiar ciepła- wodomierzowy licznik ciepła zlokalizowany na klatce schodowej,</p> <p>5. Pomiar wody ciepła i zimnej liczniki wody zlokalizowane na klatce schodowej.</p> |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | - |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | - |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym | Nie dotyczy |
| Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy |
| Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego | Nie dotyczy |

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
 2. Wzór 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.
 3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
-

