

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data  
sporządzenia  
prospektu 28.09.2025

## PROSPEKT INFORMACYJNY

### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GOMIKO 2 Sp. z o. o. KRS 0001078353	
Adres	SIEDZIBA SPÓŁKI UL. BOLESŁAWA CHROBREGO 40 LOK. U1., 02-479 WARSZAWA  BIURO SPRZEDAŻY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO/ZADANIA INWESTYCYJNEGO UL. LANCA 3/3, 10-528 OLSZTYN	
Numer NIP i REGON	NIP: 7393993615	REGON: 527303089
Numer telefonu	789 456 155	
Adres poczty elektronicznej	BIURO@GOMIKO.PL	
Numer faksu	-----	
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="https://gomiko.pl">https://gomiko.pl</a>	

#### HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

GOMIKO 2 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością powołana została jako spółka celowa do budowy II Etapu inwestycji pod nazwą „Osiedle Sunset Naterki II Etap”

Celem funkcjonowania spółki jest prowadzenie działalności deweloperskiej w ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego.

Spółka GOMIKO 2 Sp. z o. o. powstała w oparciu o doświadczenie i wiedzę podmiotu STE CAPITAL SP. Z O.O. renomowanego gracza na rynku budownictwa przemysłowego i deweloperskiego.

Wybrane przykłady zrealizowanych inwestycji przez spółkę STE CAPITAL SP. Z O.O.:

1. „Nautica Resort” w Giżycku – II Etap
2. Lago Park Apartments
3. Zespół sanitarno-uzdrowiskowego „Interferie Argentyt”
4. Osiedle w Otulinie Lasu w Łupstych
5. Osiedle Żurawia w Łupstych
6. Domy nad Łyną – etap I, II, III
7. Osiedle Szmaragdowa w Gutkowie
8. Osiedle Sunset Naterki w Tomaszku
9. Osiedle HARMONIA PARK ETAP 1a i 1b w Różnowie

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	
<b>PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	
Data rozpoczęcia	
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie
---	-----

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU</b>	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1)</sup>	– Działka o numerze ewidencyjnym 503,521 położona w obrębie ewidencyjnym 0013 Tomaszkowo, gmina Stawiguda
Numer księgi wieczystej	-- OL1O/00201393/3
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	– W dziale IV Księgi Wieczystej nr OL1O/00201393/3 prowadzonej dla nieruchomości gruntowych nr 503,521 obręb 0013 Tomaszkowo widnieją wpisy hipotek: 1. Hipoteka Umowna do kwoty 2 999 535,00 zł na rzecz WARMIŃSKI BANK SPÓŁDZIELCZY, JONKOWO - wierzytelności wynikające z umowy kredytu, umowa nr 13/G/10/24 z dnia 05-12-2024 roku 2. Hipoteka Umowna do kwoty 8 245 000,00 zł na rzecz BANK SPÓŁDZIELCZY W OLECKU, - wierzytelności wynikające z umowy kredytu, umowa nr 13/G/10/24 z dnia 05-12-2024 roku 3. Hipoteka Umowna do kwoty 4 590 000,00 zł na rzecz WARSZAWSKI BANK SPÓŁDZIELCZY- wierzytelności wynikające z umowy kredytu, umowa nr 13/g/10/24 z dnia 05-12-2024 roku 4. Hipoteka Umowna do kwoty 1 190 000,00 zł. na rzecz WARMIŃSKI BANK SPÓŁDZIELCZY JONKOWO - wierzytelności wynikające z umowy kredytu, umowa nr 14/G/10/24 z dnia 05-12-2024 roku

<sup>1)</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2)</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3)</sup>	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 przestrzennego Uchwała Nr XXIX/223/2013 Rady Gminy Stawiguda z dnia 17 września 2013r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębu Tomaszkowo(dz. 391...), gmina Stawiguda.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>4)</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	➤ Przeznaczenie terenów: a) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. b) Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. c) Zakazuje się wprowadzania innego rodzaju przeznaczenia jak podstawowe i dopuszczalne.
	Maksymalna intensywność zabudowy	– Na jednej działce budowlanej można lokalizować maksymalnie dwa wolnostojące budynki; jeden budynek mieszkalny, jednorodzinny i drugi gospodarczy, garażowy lub łączące obie funkcje.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	– Poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,50m powyżej urządzonego poziomu terenu Maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	– Maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków - 30 % powierzchni działki budowlanej.
	Maksymalna wysokość zabudowy	– Wysokość budynków mieszkalnych max. dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,50 m powyżej urządzonego poziomu terenu; maksymalna wysokość budynku mieszkalnego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do wierzchu kalenicy -10m; – Dla budynków garażowych , gospodarczych lub garażowo-gospodarczych ustala się wysokość jednej kondygnacji, nie wyżej niż 5m licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do wierzchu kalenicy.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Teren objęty planem nie jest objęty terytorialnymi formami ochrony przyrody</li> <li>- Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, stosownie do przepisów o ochronie środowiska</li> <li>- Zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów.</li> <li>- Zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych.</li> </ul>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy

2) W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach obszaru obowiązywania ustaleń MPZP nie występują tereny podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochronie dóbr kultury współczesnej.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na obszarze objętym planem nie występują udokumentowane geologicznie złoża kopalin, ewidencjonowane w Krajowym Bilansie Zasobów oraz tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi. Na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dostępność komunikacyjna, parkingi: W rozwiązaniach komunikacji ustala się jako obowiązujące: a) Powiązane z układem nadrzędnym, z drogą powiatową poprzez drogi gminne; b) Obsługa komunikacyjna działek z drogi gminnej poprzez pas zieleni urządzonej i z dróg wewnętrznych;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W rozwiązaniach infrastruktury technicznej ustala się jako obowiązujące: a) Odprowadzanie ścieków do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej; b) Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej; c) Zaopatrzenie w ciepło ze źródeł indywidualnych, zgodnie z §6 pkt 3 lit.b. d) Wody deszczowe z dróg i placów utwardzonych należy odprowadzić do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu przewidzianym przepisami odrębnymi; wody opadowe z zabudowy należy zagospodarować na terenie działki własnej lub odprowadzić do kanalizacji deszczowej; e) Zaopatrzonej w energię elektryczną z istniejących źródeł, rozprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi prowadzonymi w pasach drogowych do projektowanych budynków przez szafki kablowo-pomiarowe; przyłączanie odbiorców do sieci elektroenergetycznej na obszarze objętym opracowaniem planu będzie następowało zgodnie z przepisami odrębnymi. f) Dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną ze źródeł indywidualnych z wyjątkiem siłowni wiatrowych.

		<p>g) Linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne z rozprowadzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne.</p> <p>h) Inwestycje celu publicznego z zakresu łączności publicznej, w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, można lokalizować na całym terenie objętym planem, jeżeli taka inwestycja zgodna jest z przepisami odrębnymi;</p> <p>i) Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągów komunikacyjnych; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, jeżeli będzie to wynika ze względów technicznych;</p> <p>j) Zaopatrzenie w gaz – możliwość gazyfikacji podmiotów ubiegających się o przyłączenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;</p> <p>k) W przypadku wbudowania sieci gazowej należy zachować normatywne odległości projektowanych urządzeń i obiektów od sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów; dopuszcza się przebudowę sieci gazowej na podstawie właściwych przepisów; dopuszcza się przebudowę sieci gazowej z kolidującymi obiektami;</p> <p>l) W przypadku kolizji sieci infrastruktury technicznej z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;</p>
<p>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<sup>5)</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Przeznaczenie terenów:</p> <p>d) Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca.</p> <p>e) Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. Zakazuje się wprowadzania innego rodzaju przeznaczenia jak podstawowe i dopuszczalne.</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>Na jednej działce budowlanej można lokalizować maksymalnie dwa wolnostojące budynki; jeden budynek mieszkalny, jednorodzinny i drugi gospodarczy, garażowy lub łączące obie funkcje.</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>Poziom posadowienia parteru maksymalnie 0,50m powyżej urządzonego poziomu terenu Maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe.</p>

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Maksymalna powierzchnia zabudowy wszystkich budynków - 30 % powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Maksymalna wysokość budynku mieszkaniowego od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do wierzchu kalenicy- 10m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Należy zapewnić minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie;
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	

<sup>5)</sup> 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 <sup>6)</sup> , 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	

<sup>6)</sup> 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	
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	<del>tak*</del>	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr Sta/88/2024 Starosty Olsztyńskiego z dnia 02.sierpnia 2024r.	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>26.08.2025r.</b>	

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	– Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ rozpoczęcie prac budowlanych nastąpiło dnia: 02.09.2024r.</li> <li>➤ przewidywane zakończenie prac budowlanych nastąpi do dnia: 30.12.2025r.</li> <li>➤ przewidywane oddanie do użytkowania: 01.03.2026r.</li> <li>➤ Przewidywany termin, od którego nastąpi przekazywanie lokali: 15.03.2026r.</li> <li>➤ ostateczny termin przekazania prawa własności do: 30.05.2026r.</li> </ul>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Działka nr 503, 521 obręb. 0013 Tomaszkowo Zespół dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (łącznie 4 lokale mieszkalne).
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Na każdej działce powstanie jeden budynek mieszkalny dwulokalowy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>Pomiar projektowanej powierzchni lokali mieszkalnych określony jest według polskiej normy numer PN-ISO 9836:2015 (właściwości użytkowe w budownictwie – określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych).</p> <p>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.</p> <p>Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej uzyska wgląd do polskiej normy numer PN-ISO 9836:2015 w lokalu przedsiębiorstwa, po wcześniejszym ustaleniu terminu spotkania.</p>	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	30% ze środków własnych 70% z kredytu obrotowego deweloperskiego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	– <b>Warmiński Banki Spółdzielczy</b> z siedzibą w Jonkowie, Plac 650-lecia Jonkowa 12, 11-042 Jonkowo
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	<del>Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</del>
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7)</sup>	– 0,45% w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego;

<sup>7)</sup> 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.</p> <p>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 mieszkaniowego 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><b>Warmiński Banki Spółdzielczy</b> z siedzibą w Jonkowie, Plac 650-lecia Jonkowa 12, 11-042 Jonkowo</p>																																																																						
<p>Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</p>	<table border="1"> <tr> <td><b>Etap 1 – do dnia 31.10.2024r.</b></td> <td><b>24,57%</b></td> </tr> <tr> <td>zakup działki</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>Zakup praw autorskich do projektu budowlanego</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>Prace przygotowawcze</td> <td>100,00%</td> </tr> <tr> <td>Roboty ziemne, fundamenty i ściany fundamentowe</td> <td>60,00%</td> </tr> <tr> <td><b>Etap 2 – do dnia 31.12.2024r.</b></td> <td><b>23,72%</b></td> </tr> <tr> <td>Roboty konstrukcyjne 1 piętra budynku</td> <td>60,00%</td> </tr> <tr> <td>Roboty konstrukcyjne garaż</td> <td>50,00%</td> </tr> <tr> <td>Roboty konstrukcyjne parteru budynku</td> <td>90,00%</td> </tr> <tr> <td>Zagospodarowanie terenu</td> <td>20,00%</td> </tr> <tr> <td>zakup działki</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>Zakup prawa autorskie do projektu budowlanego</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>Roboty ziemne, fundamenty i ściany fundamentowe</td> <td>40,00%</td> </tr> <tr> <td><b>Etap 3 – do dnia 31.03.2025r.</b></td> <td><b>13,44%</b></td> </tr> <tr> <td>Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej</td> <td>10,00%</td> </tr> <tr> <td>Roboty konstrukcyjne 1 piętra budynku</td> <td>35,00%</td> </tr> <tr> <td>Roboty konstrukcyjne garaż</td> <td>50,00%</td> </tr> <tr> <td>Roboty konstrukcyjne parteru budynku</td> <td>10,00%</td> </tr> <tr> <td>Stolarka zewnętrzna okienna</td> <td>40,00%</td> </tr> <tr> <td>Ściany działowe</td> <td>80,00%</td> </tr> <tr> <td>Dach: konstrukcja</td> <td>80,00%</td> </tr> <tr> <td><b>Etap 4 - do dnia 30.06.2025r.</b></td> <td><b>11,37%</b></td> </tr> <tr> <td>Przyłącza elektroenergetyczne</td> <td>10,00%</td> </tr> <tr> <td>Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej</td> <td>10,00%</td> </tr> <tr> <td>Roboty elewacyjne</td> <td>40,00%</td> </tr> <tr> <td>Roboty instalacyjne elektryczne wewnętrzne</td> <td>20,00%</td> </tr> <tr> <td>Roboty instalacyjne sanitarne wewnętrzne</td> <td>10,00%</td> </tr> <tr> <td>Roboty konstrukcyjne 1 piętra budynku</td> <td>5,00%</td> </tr> <tr> <td>Roboty wykończeniowe wewnątrz 12 z 24 lokali</td> <td>40,00%</td> </tr> <tr> <td>Sieci wodkan</td> <td>35,00%</td> </tr> <tr> <td>Stolarka zewnętrzna drzwiowa</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>Stolarka zewnętrzna okienna</td> <td>60,00%</td> </tr> <tr> <td>Ściany działowe</td> <td>20,00%</td> </tr> <tr> <td>Zagospodarowanie terenu</td> <td>10,00%</td> </tr> <tr> <td>Roboty konstrukcyjne 4 piętra budynku</td> <td>100,00%</td> </tr> </table>	<b>Etap 1 – do dnia 31.10.2024r.</b>	<b>24,57%</b>	zakup działki	100,00%	Zakup praw autorskich do projektu budowlanego	100,00%	Prace przygotowawcze	100,00%	Roboty ziemne, fundamenty i ściany fundamentowe	60,00%	<b>Etap 2 – do dnia 31.12.2024r.</b>	<b>23,72%</b>	Roboty konstrukcyjne 1 piętra budynku	60,00%	Roboty konstrukcyjne garaż	50,00%	Roboty konstrukcyjne parteru budynku	90,00%	Zagospodarowanie terenu	20,00%	zakup działki	0,00%	Zakup prawa autorskie do projektu budowlanego	0,00%	Roboty ziemne, fundamenty i ściany fundamentowe	40,00%	<b>Etap 3 – do dnia 31.03.2025r.</b>	<b>13,44%</b>	Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej	10,00%	Roboty konstrukcyjne 1 piętra budynku	35,00%	Roboty konstrukcyjne garaż	50,00%	Roboty konstrukcyjne parteru budynku	10,00%	Stolarka zewnętrzna okienna	40,00%	Ściany działowe	80,00%	Dach: konstrukcja	80,00%	<b>Etap 4 - do dnia 30.06.2025r.</b>	<b>11,37%</b>	Przyłącza elektroenergetyczne	10,00%	Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej	10,00%	Roboty elewacyjne	40,00%	Roboty instalacyjne elektryczne wewnętrzne	20,00%	Roboty instalacyjne sanitarne wewnętrzne	10,00%	Roboty konstrukcyjne 1 piętra budynku	5,00%	Roboty wykończeniowe wewnątrz 12 z 24 lokali	40,00%	Sieci wodkan	35,00%	Stolarka zewnętrzna drzwiowa	0,00%	Stolarka zewnętrzna okienna	60,00%	Ściany działowe	20,00%	Zagospodarowanie terenu	10,00%	Roboty konstrukcyjne 4 piętra budynku	100,00%
<b>Etap 1 – do dnia 31.10.2024r.</b>	<b>24,57%</b>																																																																						
zakup działki	100,00%																																																																						
Zakup praw autorskich do projektu budowlanego	100,00%																																																																						
Prace przygotowawcze	100,00%																																																																						
Roboty ziemne, fundamenty i ściany fundamentowe	60,00%																																																																						
<b>Etap 2 – do dnia 31.12.2024r.</b>	<b>23,72%</b>																																																																						
Roboty konstrukcyjne 1 piętra budynku	60,00%																																																																						
Roboty konstrukcyjne garaż	50,00%																																																																						
Roboty konstrukcyjne parteru budynku	90,00%																																																																						
Zagospodarowanie terenu	20,00%																																																																						
zakup działki	0,00%																																																																						
Zakup prawa autorskie do projektu budowlanego	0,00%																																																																						
Roboty ziemne, fundamenty i ściany fundamentowe	40,00%																																																																						
<b>Etap 3 – do dnia 31.03.2025r.</b>	<b>13,44%</b>																																																																						
Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej	10,00%																																																																						
Roboty konstrukcyjne 1 piętra budynku	35,00%																																																																						
Roboty konstrukcyjne garaż	50,00%																																																																						
Roboty konstrukcyjne parteru budynku	10,00%																																																																						
Stolarka zewnętrzna okienna	40,00%																																																																						
Ściany działowe	80,00%																																																																						
Dach: konstrukcja	80,00%																																																																						
<b>Etap 4 - do dnia 30.06.2025r.</b>	<b>11,37%</b>																																																																						
Przyłącza elektroenergetyczne	10,00%																																																																						
Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej	10,00%																																																																						
Roboty elewacyjne	40,00%																																																																						
Roboty instalacyjne elektryczne wewnętrzne	20,00%																																																																						
Roboty instalacyjne sanitarne wewnętrzne	10,00%																																																																						
Roboty konstrukcyjne 1 piętra budynku	5,00%																																																																						
Roboty wykończeniowe wewnątrz 12 z 24 lokali	40,00%																																																																						
Sieci wodkan	35,00%																																																																						
Stolarka zewnętrzna drzwiowa	0,00%																																																																						
Stolarka zewnętrzna okienna	60,00%																																																																						
Ściany działowe	20,00%																																																																						
Zagospodarowanie terenu	10,00%																																																																						
Roboty konstrukcyjne 4 piętra budynku	100,00%																																																																						

	Roboty konstrukcyjne 5 piętra budynku	100,00%
	Roboty konstrukcyjne 6 piętra budynku	100,00%
	Dach: konstrukcja	20,00%
	Dach: pokrycie	30,00%
	<b>Etap 5 – do dnia 30.09.2025r.</b>	<b>12,67%</b>
	Przyłącza elektroenergetyczne	60,00%
	Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej	30,00%
	Roboty elewacyjne	40,00%
	Roboty instalacyjne elektryczne wewnętrzne	40,00%
	Roboty instalacyjne sanitarne wewnętrzne	20,00%
	Roboty wykończeniowe	40,00%
	Sieci wodkan	35,00%
	Stolarka zewnętrzna drzwiowa	65,00%
	Zagospodarowanie terenu	30,00%
	Dach: pokrycie	70,00%
	Pompy ciepła	15,00%
	Wykończenie 12 z 24 lokali: podłogi, łazienki, drzwi wewnętrzne, stała zabudowa meblowa, oświetlenie, biały montaż sanitarny i elektryczny	40,00%
	<b>Etap 6 – do dnia 30.12.2025r.</b>	<b>14,23%</b>
	Przyłącza elektroenergetyczne	30,00%
	Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej	50,00%
	Roboty elewacyjne	20,00%
	Roboty instalacyjne elektryczne wewnętrzne	40,00%
	Roboty instalacyjne sanitarne wewnętrzne	70,00%
	Roboty wykończeniowe wewnątrz	20,00%
	Sieci wodkan	30,00%
	Stolarka zewnętrzna drzwiowa	35,00%
	Stolarka zewnętrzna okienna	0,00%
	Zagospodarowanie terenu	40,00%
	Pompy ciepła	85,00%
	Wykończenie 12 z 24 lokali: podłogi, łazienki, drzwi wewnętrzne, stała zabudowa meblowa, oświetlenie, biały montaż sanitarny i elektryczny	60,00%
	<b>Suma końcowa</b>	<b>100,00%</b>
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Waloryzacja ceny jest niedopuszczalna.</li> <li>➤ Zmiana ceny jest możliwa jedynie w przypadku zmiany stawki podatku vat z zastrzeżeniem prawa nabywcy do odstąpienia od umowy.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. W przypadku zmiany urzędowych stawek podatku vat od dnia podpisania umowy deweloperskiej do dnia podpisania umowy przenoszącej prawo własności do lokalu mieszkalnego oraz przyrzeczonej umowy sprzedaży udziału w prawie własności niezabudowanej działki drogowej, deweloper ma prawo do zmiany ceny za przedmiot niniejszej umowy, zgodnie z wysokością stawek podatku vat, obowiązujących w dniu podpisania aktu notarialnego umowy przenoszącej prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, jedynie gdy nabywca nie dokonał zapłaty całej ceny wynikającej z umowy deweloperskiej – do dnia zmiany urzędowych stawek podatku vat dotyczących przedmiotu umowy.</li> <li>2. Ostateczna stawka podatku vat zostanie określona w wysokości obowiązującej w dniu podpisania aktu notarialnego umowy przenoszącej prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w</li> </ol>	

	<p>nieruchomości wspólnej, w przypadku, gdy stawka podatku vat w dniu podpisania umowy przenoszącej prawo własności do lokalu mieszkalnego będzie wyższa od obowiązującej w dniu podpisania umowy deweloperskiej, nabywca zobowiązuje się do wpłacenia różnicy do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, a w przypadku obniżenia stawki podatku vat, deweloper zwróci nabywcy nadpłacone środki, na pisemnie wskazany przez nabywcę rachunek bankowy, po podpisaniu faktury korygującej w ciągu 14 dni od dnia jej wystawienia.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. W przypadku opisanym w ustępie 2 powyżej, Deweloper ma prawo do podwyższenia ceny za przedmiot umowy, jedynie w części, w której zapłata do dnia zmiany urzędowych stawek podatku vat nie została przez nabywcę dokonana.</li> <li>4. W przypadku zmiany przez dewelopera ceny za przedmiot umowy, w związku ze zmianą urzędowych stawek podatku vat, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy.</li> <li>5. W przypadku opisanym w punkcie 4. Deweloper nie naliczy nabywcy kar umownych.</li> <li>6. Zwrot środków na pisemnie wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu przez Nabywcę faktury korygującej, wystawionej w terminie 14 dni od dnia złożenia przez nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy.</li> </ol>
<p><b>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</b></p>	
<p>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</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od jej zawarcia: <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>e) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.</li> </ol> </li> <li>2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy: <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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;</li> <li>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</li> </ol> </li> </ol>

	<p>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;</p> <p>e) W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;</p> <p>f) W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy;</p> <p>g) Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - prawo upadłościowe.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>
--	---

	<p>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.</p> <p>12. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.</p> <p>13. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.</p> <p>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.</p> <p>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 .</p> <p>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.</p> <p>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;</p> <p>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).</p>
<b>INNE INFORMACJE</b>	

## 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 jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;

- o **Warmiński Bank Spółdzielczy z siedzibą w Jonkowie**, Plac 650-lecia Jonkowa 12, 11-042 Jonkowo, udzielił w dniu 05.12.2024r. spółce pod firmą **GOMIKO Z Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, ul. B. Chrobrego 40/UI, 02-479 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0001078353, kapitał zakładowy 10.000,00 PLN, REGON 527303089, NIP 7393993615, (zwanej dalej „**Kredytobiorcą**”) kredytu, na podstawie Umowy o kredyt rewolwingowy nr 14/G/10/24.

1. Jednym z prawnych zabezpieczeń spłat wyżej opisanego kredytu jest **hipoteka umowna do sumy 1.190.000,00 PLN**, ustanowiona z drugim w kolejności pierwszeństwem na rzecz Banku, na nieruchomości położonej w miejscowości Tomaszkowo, gm. Stawiguda, na dz. 391/50, 391/82, 391/85, 391/121, 503, 504,505,506, 507, 508, 509, 521 opisanej w KW OLIO/00201393/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, stanowiącej własność Kredytobiorcy zabezpieczająca kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty oraz inne koszty wynikające z Umowy.

2. Bank oświadcza, iż **wyrazi zgodę na bezobciążeniowe odłączenie wydzielonych jako odrębna własność lokali mieszkalnych (Al-dz. 503, AZ- dz. 503,Al-dz. 391/50, AZ-dz. 391/50, Bl- dz. 521, BZ Bl- dz. 521,Bl- dz. 504, BZ- dz. 504 Cl, CZ, Dl, DZ, El, EZ, Fl, FZ, Gl, GZ, Hl, HZ, 11, 12, Jl, JZ) oraz garaży (Gl, GZ, G3, G4, GS, G6, G7, GS, G9, Gl0)**

**wybudowanych w ramach przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu 10 budynków jednorodzinnych dwulokalowych oraz 10 garaży na dz. ewidencyjnych 391/50, 504, 505, 506, 507, 391/82, 508, 391/85, 509, 391/121 obręb 0013 Tomaszkowo oraz budowie zespołu 2 budynków jednorodzinnych dwulokalowych na dz. ewidencyjnych 503, 521 obręb 0013 Tomaszkowo pod warunkiem wpłaty przez Nabywcę 100% ceny brutto ze sprzedaży na otwarty rachunek powierniczy prowadzony w Banku.**

- o **Warmiński Bank Spółdzielczy z siedzibą w Jonkowie**, Plac 650-lecia Jonkowa 12, 11-042 Jonkowo, którego akta rejestrowe są przechowywane w Sądzie Rejonowym w Olsztynie VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisany do rejestru przedsiębiorców pod numerem KRS 0000076432, NIP 739-030-42-71, REGON 000572794, Oddział w Jonkowie adres: plac 650-lecia Jonkowa 12, 11-042 Jonkowo, działającym w imieniu własnym oraz w imieniu i na rzecz:

**Banku Spółdzielczego w Olecku** z siedzibą w Olecku, ul. Cicha 2, 19-400 Olecko, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000133161, NIP 847-000-01-19, REGON 000494189,

oraz

**Warszawskiego Banku Spółdzielczego** z siedzibą w Warszawie 03-984 Warszawa, ul. Fieldorfa SA, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy w Warszawie XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000082262, NIP 5250006176, REGON 000509643,

na podstawie umowy konsorcjum bankowego nr 8/2024 z dnia 04.12.2024r., zwany dalej „**Bankiem**”, w dniu 05.12.2024r. udzielił spółce pod firmą **GOMIKO 2 Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie, ul. B. Chrobrego 40/UI, 02-479 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0001078353, kapitał zakładowy 10.000,00 PLN, REGON 527303089, NIP 7393993615, (zwanej dalej „**Kredytobiorcą**”) kredytu, na podstawie Umowy o kredyt obrotowy - deweloperski nr 13/G/10/24.

1. Jednym z prawnych zabezpieczeń spłat wyżej opisanego kredytu jest:

1) **hipoteka umowna do sumy 2.999.535,00 PLN**, ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem na rzecz **Warmińskiego Banku Spółdzielczego** i z pierwszeństwem równym z hipoteką umowną, o której mowa

w pkt. 2) oraz w pkt. 3) na nieruchomości położonej w miejscowości Tomaszkowo, gm. Stawiguda, na dz. 391/50, 391/82, 391/85, 391/121, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 521 opisanej w KW OLI0/00201393/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, stanowiącej własność Kredytobiorcy;

**2) hipoteka umowna do sumy 8.245.000,00 PLN**, ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem na rzecz Banku Spółdzielczego w Olecku i z pierwszeństwem równym z hipoteką umowną, o której mowa w pkt. 2) oraz w pkt.3) na nieruchomości położonej w miejscowości Tomaszkowo, gm. Stawiguda, na dz. 391/50, 391/82, 391/85, 391/121, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 521 opisanej w KW OLI0/00201393/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, stanowiącej własność Kredytobiorcy;

**3) hipoteka umowna do sumy 4.590.000,00 PLN**, ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem na rzecz Warszawskiego Banku Spółdzielczego i z pierwszeństwem równym z hipoteką umowną, o której mowa w pkt. 1) oraz pkt. 2) na nieruchomości położonej miejscowości Tomaszkowo, gm. Stawiguda, na dz. 391/50, 391/82, 391/85, 391/121, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 521 opisanej w KW OLI0/00201393/3 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, stanowiącej własność Kredytobiorcy

zabezpieczająca kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty oraz inne koszty wynikające z Umowy.

**2.** Bank oświadcza, iż **wyrazi zgodę na bezobciążeniowe odłączenie wydzielonych jako odrębna własność lokali mieszkalnych (A1-dz. 503, A2- dz. 503,A1-dz. 391/50, A2-dz. 391/50, B1-dz. 521, B2 B1- dz. 521,B1- dz. 504, B2- dz. 504 C1, C2, D1, D2, E1, E2, F1, F2, G1, G2, H1, H2, 11, 12, J1, J2) oraz garaży (G1, G2, G3, G4, GS, G6, G7, GS, G9, G10) wybudowanych w ramach przedsięwzięcia polegającego na budowie zespołu 10 budynków jednorodzinnych dwulokalowych oraz 10 garaży na dz. ewidencyjnych 391/50, 504, 505, 506, 507, 391/82, 508, 391/85, 509, 391/121 obręb 0013 Tomaszkowo oraz budowie zespołu 2 budynków jednorodzinnych dwulokalowych na dz. ewidencyjnych 503, 521 obręb 0013 Tomaszkowo pod warunkiem wpłaty przez Nabywcę 100% ceny brutto ze sprzedaży na otwarty rachunek powierniczy prowadzony w Banku.**

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

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

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w **Warmiński Banki Spółdzielczy** z siedzibą w Jonkowie, Plac 650-lecia Jonkowa 12, 11-042 prowadzącym otwarty 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 **Warmiński Banki Spółdzielczy** z siedzibą w Jonkowie, Plac 650-lecia Jonkowa 12, 11-042 Jonkowo
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- **Warmiński Banki Spółdzielczy** z siedzibą w Jonkowie, Plac 650-lecia Jonkowa 12, 11-042 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.

## CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	– ..... zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	– ..... m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	– ..... zł/m <sup>2</sup>	
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	– <b>30.05.2026</b>	
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 – 2 ( w tym poddasze użytkowe)
	Technologia wykonania	– Ściany zewnętrzne murowane z bloczków gazobetonowych z izolacją termiczną. – Ściany działowe wykonane z bloczków gazobetonowych. Więźba dachowa prefabrykowana – Pokrycie dachu blachodachówką modułową w kolorze czerwonym.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	– Ogrodzenie nieruchomości panelowe ze stalowej siatki.
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	– Zespół 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	– We wszystkich lokalach planuje się usytuowanie miejsc postojowych od frontowej (wejściowej) ściany budynku, na utwardzonym podjeździe. Do części lokali jest również przyporządkowane miejsce postojowe w wolnostojącym garażu usytuowanym na granicy z działką sąsiednią . Miejsca postojowe dla lokali mieszkalnych w budynkach A-J zostaną zrealizowane w całości na terenach własnych poszczególnych działek.
	Dostępne media w budynku	– Budynek mieszkalny przed oddaniem do użytkowania wyposażony będzie we wszelkie media niezbędne do działania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, będą realizowane

		<p>według odrębnej procedury administracyjnej na podstawie warunków technicznych gestorów. Budynek zostanie wyposażony w następujące instalacje: elektroenergetyczna wraz z oświetleniową, instalacje wod.-kan.; instalacja grzewcza podłogowa- z powietrznej pompy ciepła; wentylacja mechaniczna z rekuperacją.</p>																														
	<p>Dostęp do drogi publicznej</p>	<p>– Dojazd do działek wg. Wytycznych MPZP, tj. poprzez zjazd z drogi lokalnej na dz. ewid. nr 390 na dz. Drogową 517 ( oznaczona w MPZP jako 6KDW). Do działek ustanowiona jest nieodpłatna i na czas nieoznaczony w czasie służebność gruntowa polegająca na prawie przejścia i przejazdu przez działkę nr 517 obręb 0013 Tomaszkowo celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej, objęta aktem notarialnym z dnia 19.04.2024r.</p>																														
<p>Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych</p>	<p><b>Lokal nr A2</b></p>																															
<p>Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper</p>	<p><b>Zestawienie pomieszczeń lokalu mieszkalnego:</b></p> <table border="1" data-bbox="587 1144 1099 1480"> <thead> <tr> <th>l.p</th> <th>pomieszczenia</th> <th>m<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3"><b>Parter</b></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>wiatrolap</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Łazienka</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Salon z jadalnią</td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>kuchnia</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>Piętro</b></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>komunikacja</td> <td></td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Sypialnia 3</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>łącznie</b></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><b><u>STANDARD WYKOŃCZENIA:</u></b></p> <p>➤ <b>ROBOTY WYKOŃCZENIOWE:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Wykonanie murowania ścianek działowych z betonu komórkowego;</li> <li>Wykonanie tynków gipsowych, z wyjątkiem w.c. i łazienki;</li> <li>Wykonanie ocieplenia połaci dachowej zgodnie z projektem, z montażem paroizolacji oraz obudową dwuwarstwową płytą gipsowo-kartonową ze szpachlowaniem połączeń pomiędzy płytami. W łazienkach płyta GK wodoodporna;</li> <li>Wykonanie izolacji warstw podposadzkowych oraz szlicht cementowych;</li> <li>Brak wykonania jakichkolwiek robót pokrywczych powyżej szlichty cementowej we wszystkich pomieszczeniach;</li> <li>Brak wykonania parapetów wewnętrznych;</li> <li>Spód nadproża otworu drzwiowego wykonany na wysokość ok. 210 cm od szlichty cementowej.</li> </ol> <p>➤ <b>ELEWACJA BUDYNKU:</b></p>		l.p	pomieszczenia	m <sup>2</sup>	<b>Parter</b>			1	wiatrolap		2	Łazienka		3	Salon z jadalnią		4	kuchnia		<b>Piętro</b>			5	komunikacja		9	Sypialnia 3		<b>łącznie</b>		
l.p	pomieszczenia	m <sup>2</sup>																														
<b>Parter</b>																																
1	wiatrolap																															
2	Łazienka																															
3	Salon z jadalnią																															
4	kuchnia																															
<b>Piętro</b>																																
5	komunikacja																															
9	Sypialnia 3																															
<b>łącznie</b>																																

	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wykonanie elewacji w systemie BSO z tynkiem mineralnym granulacji 1,5 mm malowanym farbą silikonową, elementami dekoracyjnymi z wykorzystaniem materiału elastolith oraz imitacji deski drewnianej</li> <li>2. Tynk strukturalny imitujący beton architektoniczny przy drzwiach frontowych;</li> <li>3. Montaż stolarki okiennej i drzwiowej balkonowej pcv. Montaż surowy okien w warstwie muru;</li> <li>4. Montaż drzwi wejściowych firmy GERDA.</li> </ol> <p>➤ <b>INSTALACJE SANITARNE W LOKALACH:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wykonanie głównych podejść instalacji kanalizacji sanitarnej zgodnie z projektem do łazienek oraz kuchni; Wykonanie instalacji wody zimnej i ciepłej z samym zakorkowaniem zakończeń;</li> <li>2. Montaż pompy ciepła (powietrze – woda);</li> <li>3. Wykonanie ogrzewania podłogowego we wszystkich pomieszczeniach;</li> </ol> <p>➤ <b>INSTALACJE ELEKTRYCZNE W LOKALACH ZGODNIE Z PROJEKTEM BUDOWLANYM:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Montaż oprzewodowania i rozdzielnic wraz z puszkami podtynkowymi;</li> <li>2. Montaż włączników i gniazdek kolor biały;</li> <li>3. punkty świetlne w każdym pomieszczeniu 1 szt. za wyjątkiem oświetlenia zewnętrznego na elewacji; pozostałe - końcówki kabli zabezpieczone kostką elektryczną.</li> </ol>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	<b>09.09.2025r.</b>
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	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).