

Data
Sporządzenia 19.02.2026 r.

INFORMACJA O PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM¹

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	GOMIKO 2 Sp. z o. o. KRS 0001078353	
Adres	SIEDZIBA SPÓŁKI UL. KOMITETU OBRONY ROBOTNIKÓW 62, 02-146 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	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	www.gomiko.pl	

II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ²⁾	Działka o numerze ewidencyjnym 503,521, 391/50, 504, 505, 506, 507, 391/82, 508, 391/85, 509, 391/121 położona w obrębie ewidencyjnym 0013 Tomaszkowo, gmina Stawiguda	
Numer księgi wieczystej	521	OL10/00207765/4
	503	OL10/00207321/0
	391/50	OL10/00207142/1
	504	OL10/00206841/4
	505	OL10/00206859/3
	506	OL10/00206836/6
	507	OL10/00206853/1
	391/82	OL10/00207099/4
	508	OL10/00206846/9
	391/85	OL10/00206867/2
	509	OL10/00201393/3
	391/121	OL10/00206903/7

¹ Zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U.2024.695 t.j. z dnia 2024.05.06).

² Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dniu 26.01.2026 r. Warmiński Bank Spółdzielczy z siedziba w Jonkowie wydał zezwolenie na wykreślenie hipotek umownych w związku z całkowitą spłatą wierzytelności.
---	--

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ³	NIE DOTYCZY	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ⁴	Brak: pomników przyrody, terenów zamkniętych, obszarów ochrony archeologicznej, stref wyłączonych wokół turbin wiatrowych, stref ochrony uzdrowskowej.	
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 ⁵	
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. 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.

³ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości

⁴ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

⁵ 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.

	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>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</p>
	<p>Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej</p>	<p>Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego - 60% powierzchni działki budowlanej.</p>
	<p>Minimalna liczba miejsc do parkowania</p>	<p>Minimalnie 1 miejsce postojowe na 1 gospodarstwo domowe</p>
	<p>Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu</p>	<p>Teren objęty planem nie jest objęty terytorialnymi formami ochrony przyrody Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku należy przyjąć jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, stosownie do przepisów o ochronie środowiska Zakaz stosowania żużla piecowego do utwardzania dróg i placów. Zakaz stosowania w indywidualnych systemach grzewczych zabudowy wysokoemisyjnych systemów grzewczych, wpływających znacząco negatywnie na jakość powietrza, stosownie do przepisów odrębnych</p>
	<p>Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią</p>	<p>Nie dotyczy</p>
	<p>Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej</p>	<p>W granicach obszaru obowiązywania ustaleń MPZP nie występują tereny podlegające ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochronie dóbr kultury współczesnej.</p>
	<p>Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych</p>	<p>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.</p>
	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji</p>	<p>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;</p>

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.
 - g) Linie telekomunikacyjne należy realizować jako podziemne z rozprowadzeniem na terenach przeznaczonych pod ciągi komunikacyjne.
 - 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;
 - i) Sieci uzbrojenia technicznego należy prowadzić w liniach rozgraniczających ciągi komunikacyjnych; dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych pod zabudowę, jeżeli będzie to wynika ze względów technicznych;
 - j) Zaopatrzenie w gaz – możliwość gazyfikacji podmiotów ubiegających się o przyłączenie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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;

		l) W przypadku kolizji sieci infrastruktury technicznej z planowanym zainwestowaniem, należy je przebudować zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami;
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 ⁶⁾	Przeznaczenie terenu	Przeznaczenie terenów: Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca Przeznaczenie dopuszczalne: sieci i obiekty infrastruktury technicznej. 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	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	—	
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	—

⁶⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	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 ⁷⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	—
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	—
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	—
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	—
	miejscowych planach odbudowy	—
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	—
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	—
decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	—	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	—
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	—
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	—

⁷ 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 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	<ul style="list-style-type: none"> • Decyzja Nr Sta/88/2024 Starosty Olsztyńskiego z dnia 02.sierpnia 2024r.- 2.działki • Decyzja Nr Sta/87/2024 Starosty Olsztyńskiego z dnia 02.sierpnia 2024r.-10 działek 	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	26.08.2025r.	
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	Rozpoczęcie prac: Zakończenie prac budowlanych:	02.09.2024r. 30.12.2025r.
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	<ul style="list-style-type: none"> • Działka nr 503, 521 obręb. 0013 Tomaszkowo Zespół dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (łącznie 4 lokale mieszkalne).- Decyzja Nr Sta/88/2024 Starosty • Działka nr 391/50, 504, 505, 506, 507, 391/82, 508, 391/85, 509, 391/121 obręb. 0013 Tomaszkowo Zespół dziesięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych (łącznie 20 lokali mieszkalnych).

	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	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). 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 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	<ul style="list-style-type: none"> • Środki własne: 30,00 % • Kredyt bankowy: 70,00 %
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Warmiński Banki Spółdzielczy z siedzibą w Jonkowie, Plac 650-lecia Jonkowa 12, 11-042 Jonkowo
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁸⁾	0,45% w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego;
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	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 mieszkaniowego rachunku powierniczego bank pobiera od dewelopera opłaty i prowizje zgodnie z taryfą prowizji i opłat za czynności bankowe..	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Warmiński Banki Spółdzielczy z siedzibą w Jonkowie, Plac 650-lecia Jonkowa 12, 11-042 Jonkowo	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy	
INNE INFORMACJE		
1) Informacja: 2) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego		

⁸ 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.

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;

- 3) 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 Osoba zainteresowana zawarciem umowy z Deweloperem ma możliwość zapoznania się w biurze sprzedaży przedsięwzięcia deweloperskiego:

- 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) 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. Informacje dodatkowe:

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 Alior Bank Spółka Akcyjna z siedzibą w 02-232 Warszawa, ul. Łopuszańska 38D,
- 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/m ²	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego m ²	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	
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	30.05.2026	
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. Więżba 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.

jednorodzinne oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	Zespół 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych – PNB-Decyzja Nr Sta/88/2024 Zespół 10 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych- PNB-Decyzja Nr Sta/87/2024																														
	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 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																														
	Dostęp do drogi publicznej	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.																														
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	<p>Lokal mieszkalny nr usytuowany na kondygnacji.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>l.p</th> <th>pomieszczenia</th> <th>m²</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">Parter</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>wiatrołap</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">Piętro</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>komunikacja</td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Sypialnia 3</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3">łącznie</td> </tr> </tbody> </table>		l.p	pomieszczenia	m ²	Parter			1	wiatrołap		2	Łazienka		3	Salon z jadalnią		4	kuchnia		Piętro			5	komunikacja		6	Sypialnia 3		łącznie		
l.p	pomieszczenia	m ²																														
Parter																																
1	wiatrołap																															
2	Łazienka																															
3	Salon z jadalnią																															
4	kuchnia																															
Piętro																																
5	komunikacja																															
6	Sypialnia 3																															
łącznie																																
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>STANDARD WYKOŃCZENIA LOKALU</p> <p>ROBOTY WYKOŃCZENIOWE:</p> <ol style="list-style-type: none"> wykonanie murowania ścianek działowych z betonu komórkowego gr 8 cm; w łazienkach ścianka działowa gr 12cm.; wykonanie tynków gipsowych, wykonane szpachlowanie ścian, malowanie ścian na biało. Tynk strukturalny na części ściany w salonie, 																															

	<p>3. wykonanie ocieplenia połaci dachowej zgodnie z projektem, z montażem paroizolacji oraz obudową dwuwarstwową płytą gipsowo-kartonową ze szpachlowaniem,</p> <p>4. wykonanie izolacji warstw podposadzkowych oraz szlicht cementowych; podłogi wyłożone panelem/płytkami,</p> <p>5. wstawione ościeżnice oraz drzwi wewnętrzne, zamontowane klamki,</p> <p>6. szafa w zabudowie w wiatrołapie,</p> <p>7. zabudowa kuchni wraz z urządzeniami.</p> <p>8. wykończenie schodów stelażowych.</p> <p>ELEWACJA BUDYNKU:</p> <p>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,</p> <p>2. montaż stolarki okiennej i drzwiowej balkonowej pcv - trzyszybowe w kolorze szarym/antracytowym. Montaż surowy okien w warstwie muru;</p> <p>3. montaż drzwi - srebrny ciemny.</p> <p>INSTALACJE SANITARNE W LOKALACH:</p> <p>1. wykonanie głównych podejść instalacji kanalizacji sanitarnej zgodnie z projektem do łazienek oraz kuchni,</p> <p>2. w łazience na parterze zamontowane: wc, kabina prysznicowa, szafka łazienkowa z umywalką, powieszona lustro, bateria umywalkowa oraz prysznicowa,</p> <p>3. w łazience na piętrze zamontowane: wc, wanna, szafka łazienkowa z umywalką, lustro, bateria umywalkowa oraz wannowa,</p> <p>4. wykonanie instalacji wody zimnej i ciepłej,</p> <p>5. montaż pompy ciepła (powietrze – woda);</p> <p>6. wykonanie ogrzewania podłogowego we wszystkich pomieszczeniach.</p> <p>INSTALACJE ELEKTRYCZNE W LOKALACH ZGODNIE Z PROJEKTEM BUDOWLANYM:</p> <p>1. montaż przewodowania i rozdzielnic wraz z puszkami podtynkowymi;</p> <p>2. montaż włączników kolor biały;</p> <p>3. wykończone punkty świetlne – zamontowane oświetlenie górne oraz kinkiety; zamontowane oświetlenie zewnętrzne, zamontowany wideodomofon.</p> <p>Garaż wolnostojący z bramą automatyczną.</p>
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	09.09.2025r. (dotyczy PNB Decyzja Nr Sta/88/2024) 24.09.2025r. (dotyczy PNB - Decyzja Nr Sta/87/2024)
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	_____
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinny	_____
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	_____
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	_____

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).

