

Data  
Sporządzenia 19.02.2026 r.

## INFORMACJA O PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM<sup>1</sup>

### CZĘŚĆ OGÓLNA

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

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ZAKĄTEK BARTĄG Sp. z o.o. KRS 0001059629	
Adres	SIEDZIBA SPÓŁKI UL. KOTAŃSKIEGO 6, 10-166 OLSZTYN  BIURO SPRZEDAŻY PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO UL. LANCA 3/3, 10-528 OLSZTYN	
Numer NIP i REGON	NIP: 7393989766	REGON: 526472200
Numer telefonu	730 747 232	
Adres poczty elektronicznej	BIURO@GOMIKO.PL	
Numer faksu	BRAK	
Adres strony internetowej dewelopera	biuro@gomiko.pl	

#### II. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>2)</sup>	DZIAŁKA O NUMERZE EWIDENCYJNYM 87, POŁOŻONA W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM 0001 BARTĄG, GMINA STAWIGUDA
Numer księgi wieczystej	OL1O/00207701/8 OL1O/00207703/2 OL1O/00207704/9 OL1O/00207705/6 OL1O/00207706/3 OL1O/00207710/4 OL1O/00207711/1 OL1O/00207712/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	W dniu 16.01.2026r. 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	NIE DOTYCZY

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

prawnym nieruchomości <sup>3</sup>		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>4</sup>	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sklep lewiatan 1 km</li> <li>2. Przystanek komunikacji miejskiej - 100 m</li> <li>3. Piekarnia tyrolska - 1 km</li> <li>4. Przedszkole w Bartągu - 1,1 km</li> <li>5. Stacja kolejowa Bartąg - 2 km</li> <li>6. Plaża jeziora Bartąg – 3 km</li> <li>7. Galeria Warmińska – 9,3 km</li> <li>8. Stare miasto Olsztyn - 9,3</li> </ol>	
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/266/02 Rady Gminy w Stawigudzie z dnia 10.10.2002 r.
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne <sup>5</sup>	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Pod zabudowę usługową nieuciążliwą z preferencją usług turystycznych wraz z mieszkaniem dla właściciela lub zarządcy. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bez usług oraz RZ- tereny przeznaczone pod użytki bez prawa jakiegokolwiek zabudowy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Wskaźnik intensywności zabudowy 0,4-0,7
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wysokość budynków usługowych lub mieszkalnych max. dwie kondygnacje w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie wskazano dla przedmiotowego obszaru
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość budynków usługowych lub mieszkalnych max. Dwie kondygnacje w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym. Dachy strome , dwuspadowe , symetryczne o kącie nachylenia połaci 40.

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

<sup>4</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

<sup>5</sup> 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.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	<p>Potrzeby parkingowe należy realizować wyłącznie na terenie do którego inwestor ma tytuł prawny, zgodnie z §5 ust.4; dla funkcji usługowych należy zapewnić minimum 3 miejsca parkingowe na 100 m2 zatrudnionych lub użytkowników; dla funkcji usług turystycznych, przewidujących wynajem pomieszczeń noclegowych, należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 2 miejsca noclegowe.</p> <p>W MPZP brak wymogu ilości miejsc postojowych dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego; w projekcie przewiduje się powierzchnie utwardzoną, dzieloną po zakończeniu inwestycji wg potrzeb lokalizacyjno-ilościowych mieszkańców lokali. Zabezpieczenie potrzeb parkingowych wyłącznie w obrysie działki przeznaczonej pod inwestycję, uwzględniono dodatkowe miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych.</p>
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	<p>Zapisy zawarte w Uchwale nr XXX/669/17 Sejmiku województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 26.09.2017 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Puszczy Napiwodzko-Ramuckiej (§5.1.) nie dotyczą planowanego zamierzenia.</p> <p>- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla zabudowy dz. Nr 87,88,89/1,89/2,90/3 zgodnie z §3.1.55a) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie jest wymagana. Bilans terenu dla kompleksu zabudowy wielorodzinnej dz. Nr 87,88,89/1,89/2,90/3, w pkt.7 opisu PZT</p> <p>W zakresie funkcji terenu i uciążliwości inwestycji obowiązują zasady określone w §9 ust.2 uchwały</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	W granicach obszaru obowiązywania ustaleń planu 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	<p>Zakazuje się wykonywania od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów żelbetowych.</p> <p>Ogrodzenia działek nie wyższe niż 1,20 od strony ulicy; postuluje się je wykonać z materiałów naturalnych tj. kamień, drewno cegła itp.</p>
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W myśl MPZP” obsługa komunikacyjna działek z drogi powiatowej: miejsca wjazdu oznaczone na rysunku planu -zał. Nr 6- należy traktować jako obowiązujące”. Dojazd do działki będzie realizowany zgodnie ze wskazaniem komunikacji do dz. Nr 87 przez Powiatową Służbę drogową, poprzez przedłużenie drogi wewnętrznej na dz. ewid. nr 88, która jest połączona z działką drogową powiatową istniejącym zjazdem.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>W odniesieniu do zapisów MPZP: Odprowadzenie wód deszczowych do rzeki Łyny poprzez separator zanieczyszczeń.</p> <p>(Odprowadzenie wód deszczowych planuje się na teren działki, w związku z brakiem istniejącej</p>

		sieci kanalizacji deszczowej) Zasady prowadzenia infrastruktury technicznej zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu – zał. Nr 6
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>6)</sup>	Przeznaczenie terenu	Pod zabudowę usługową nieuciążliwą z preferencją usług turystycznych wraz z mieszkaniem dla właściciela lub zarządcy. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bez usług oraz RZ- tereny przeznaczone pod użytki bez prawa jakiegokolwiek zabudowy.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy została ustalona w odległości 10 m od granicy działki od strony drogi i 10-20 m od granicy działki od strony rzeki, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu- zał nr.6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Wysokość budynków usługowych lub mieszkalnych max. dwie kondygnacje w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Nie wskazano dla przedmiotowego obszaru
	Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m (projektowany budynek 10,18 od terenu przy budynku)
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Min 30 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	W MPZP brak wymogu ilości miejsc postojowych dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego; w projekcie przewiduje się powierzchnie utwardzoną, dzieloną po zakończeniu inwestycji wg potrzeb lokalizacyjno-ilościowych mieszkańców lokali
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	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	—

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

	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>7)</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	—	
	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	—

<sup>7)</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 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	tak	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sta/87/2022 wydane przez Starostę Olsztyńskiego z dnia 18 maja 2022 r.</li> </ul>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	<b>11.12.2024r.</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	<b>Rozpoczęcie prac: 30.10.2023r.</b> <b>Zakończenie prac budowlanych: 28.02.2025r.</b>	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	<p>POMIAR PROJEKTOWANEJ POWIERZCHNI LOKALI MIESZKALNYCH OKREŚLONY JEST WEDŁUG POLSKIEJ NORMY NUMER PN-ISO 9836:2015-12 (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 9836:2015-12 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>Środki własne: 25,00 %</li> <li>Kredyt bankowy: 75,00 %</li> </ul>
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Warmiński Bank Spółdzielczy w Jonkowie

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>78)</sup>	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 SIERPNI 1997 R. – PRAWO BANKOWE (DZ.U. Z 2002 R. NR 72, POZ 665, Z PÓŻN. ZM.) SŁUŻĄCY GROMADZENIU ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH WPLACANYCH PRZEZ NABYWCĘ, NA CELE OKREŚLONE W UMOWIE DEWELOPERSKIEJ, Z KTÓREGO WYPŁATA ZDEPONOWANYCH ŚRODKÓW NASTĘPUJE ZGODNIE Z HARMONOGRAMEM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO. BANK EWIDENCJONUJE WPLĄTY ODRĘBNI DLA KAŻDEGO NABYWCY. BANK WYPLACA DEWELOPEROWI ŚRODKI ZGROMADZONE NA OTWARTYM MIESZKANIOWYM RACHUNKU POWIERNICZYM PO STWIERDZENIU ZAKOŃCZENIA DANEGO ETAPU REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO. ZA CZYNNOŚCI ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ UMOWY O PROWADZENIE OTWARTEGO RACHUNKU POWIERNICZEGO BANK POBIERA OD DEWELOPERA OPLĄTY I PROWIZJE ZGODNE Z TARYFĄ PROWIZJI I OPLĄT ZA CZYNNOŚCI BANKOWE.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	WARMIŃSKI BANK SPÓŁDZIELCZY 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	
<b>INNE INFORMACJE</b>		
<p>1) Informacja:</p> <p>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 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;</p> <p>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.</p>		
<p>II Osoba zainteresowana zawarciem umowy z Deweloperem ma możliwość zapoznania się w biurze sprzedaży przedsięwzięcia deweloperskiego:</p> <p>1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:</p> <p>a. prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,</p>		

<sup>8</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.

- 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.

## CZEŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	...../m <sup>2</sup>	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	..... m <sup>2</sup>	
Cena m <sup>2</sup> 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	.....	
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
	Technologia wykonania	Ściany zewnętrzne murowane z bloczków gazobetonowych z izolacją termiczną. Ściany działowe wykonane z bloczków gazobetonowych. Więźba dachowa drewniana wiązarowa, opartej na murłatach. Okrycie dachu dachówką ceramiczną płaską lub blachodachówką
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Ogrodzenie panelowe działki i ogrodów przydomowych. Opaska żwirowa wokół budynku.

jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 14 lokali mieszkalnych</li> </ul>
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 14 miejsc postojowych</li> </ul>
	Dostępne media w budynku	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zaprojektowane Instalacje: Instalacja elektryczna, odgromowa, wodociągowa, kanalizacyjna i sanitarna oraz centralne ogrzewanie (podłogowe) – pompa ciepła powietrzna, wentylacja mechaniczna z rekuperacją</li> </ul>
	Dostęp do drogi publicznej	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bezpośrednio do działki drogowej nr 44/5</li> </ul>
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny nr ..... usytuowany na ..... kondygnacji.	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	<p>LOKAL NR .... O POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ .... MKW SKŁADA SIĘ Z:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Komunikacja o pow. .... mkw,</li> <li>2. Łazienka o pow. .... mkw,</li> <li>3. Salon + kuchnia .... mkw</li> <li>4. Sypialnia ..... mkw</li> </ol> <p><u>STANDARD WYKOŃCZENIA:</u></p> <p><u>ROBOTY WYKOŃCZENIOWE:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Wykonanie murowania ścianek działowych z betonu komórkowego;</li> <li>b) Wykonanie tynków gipsowych, z wyjątkiem w.c. i łazienki;</li> <li>c) 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>d) Wykonanie izolacji warstw podposadzkowych oraz szlicht cementowych;</li> <li>e) Brak wykonania jakichkolwiek robót pokrywczych powyżej szlichty cementowej we wszystkich pomieszczeniach;</li> <li>f) Brak wykonania parapetów wewnętrznych;</li> <li>g) Spód nadproża otworu drzwiowego wykonany na wysokość ok. 210 cm od szlichty cementowej.</li> </ol> <p><u>ELEWACJA BUDYNKU:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Wykonanie elewacji w systemie BSO z tynkiem mineralnym granulacji 1,5 mm malowanym farbą silikonową;</li> <li>b) tynk strukturalny imitujący beton architektoniczny przy drzwiach frontowych;</li> <li>c) Montaż stolarki okiennej i drzwiowej balkonowej pcv. Montaż surowy okien w warstwie muru;</li> <li>d) Montaż drzwi wejściowych firmy GERDA.</li> </ol> <p><u>INSTALACJE SANITARNE W LOKALACH:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Wykonanie głównych podejść instalacji kanalizacji sanitarnej zgodnie z projektem do łazienek oraz kuchni;</li> <li>b) Wykonanie instalacji wody zimnej i ciepłej z samym zakorkowaniem zakończeń;</li> <li>c) Montaż pompy ciepła (powietrze – woda);</li> <li>d) Wykonanie ogrzewania podłogowego we wszystkich pomieszczeniach;</li> </ol> <p><u>INSTALACJE ELEKTRYCZNE W LOKALACH ZGODNIE Z PROJEKTEM BUDOWLANYM:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Montaż oprzewodowania i rozdzielnic wraz z puszkami podtynkowymi;</li> <li>b) Montaż włączników i gniazdek kolor biały;</li> <li>• c) Brak jakichkolwiek punktów świetlnych - końcówki kabli zabezpieczone kostką elektryczną, za wyjątkiem oświetlenia zewnętrznego na elewacji.</li> </ol>	

Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	16.12.2024r.
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	_____
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	_____
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)

