

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

PROSPEKT INFORMACYJNY Dla lokalu nr ... zlokalizowanego na działce nr ...

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	WinteQ sp. z o.o. wpisana do KRS pod numerem 0000678922	
Adres	Ul. Hanowskiego 2 A 11-042 Jonkowo	
	7393896958	366874184
Numer telefonu	+48 668 346 316	
Adres poczty elektronicznej	biuro@winteq.pl	
Numer faksu	x	
Adres strony internetowej dewelopera	www.winteq.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Ul. Hanowskiego 2a
Data rozpoczęcia	07.07.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.01.2024 r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	

Adres	Ul. Hanowskiego 2c
Data rozpoczęcia	02.07.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.01.2024 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Dorotowo działka 174/15
Data rozpoczęcia	17.12.2021 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	26.01.2024 r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Przeciwko WinteQ Sp z o.o. nie są prowadzone żadne postępowania egzekucyjne, sądowe itp.
---	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	działka gruntu numer, położona w obrębie 0006 Jonkowo ul. Poranna w Jonkowie
Numer księgi wieczystej	KW numer
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	BRAK

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

W przypadku braku	X
-------------------	---

księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾		
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Łąki i pastwiska	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Uchwała Rady Gminy Jonkowo nr. VIII/55/2019 z dnia 20 maja 2019 roku opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego dnia 5 czerwca 2019 r., poz. 2883. Dla terenu Gminy Jonkowo nie obowiązuje miejscowy plan odbudowy. Gmina Jonkowo udostępnia System Informacji Przestrzennej Gminy pod adresem https://jonkowo.emapa.net/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne ⁴⁾	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zabudowa jednorodzinna
	Maksymalna intensywność zabudowy	Od 0,1 do 1,2
	Maksymalna i minimalna naziemna intensywność zabudowy	Do dwóch kondygnacji naziemnych wraz z poddaszem
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na działce objętej opracowaniem nie lokalizuje się obiektów, urządzeń technicznych lub działalności, które stanowiłyby zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia. Na terenie objętym opracowaniem nie wskazano obiektów krajobrazowych priorytetowych oraz nie wykonano audytu krajobrazowego. Informacje dotyczące decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zamieszczone są w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających Informacje o środowisku i jego ochronie, prowadzonym na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Jonkowo https://bip.jonkowo.pl/75Prowadzone_rejestry/

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.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Gmina Jonkowo udostępnia system Informacji przestrzennej gminy pod adresem https://jonkowo.emapa.net/ w którym m.in. dostępne są obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jonkowo oraz informacje dotyczące zagrożenia powodziowego
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie występują zabytki wpisane do rejestrów lub ewidencji zabytków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Dla komunikacji wewnętrznej do projektowanych budynków projektuje się wykonanie ciągów pieszo jezdnych. Projektuje się wykonanie dwóch miejsc parkingowych - jedno w garażu oraz jedno na podjeździe do garażu, podjazdy oraz ciągi piesze projektuje się jako wykonane z kostki betonowej 6 oraz 8 cm zgodnie z PZT.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Do budynków projektuje się wykonanie przyłączy elektroenergetycznych oraz gminnych sieci wod-kan.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem	Przeznaczenie terenu	Zabudowa jednorodzinna mieszkaniowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	Od 0,1 do 1,2
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	od 0,1 do 1,2

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ¹⁾	Maksymalna powierzchnia zabudowy	40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	9m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	40%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 na 1 lokal
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	x
	forma architektoniczna	x
	usytuowanie linii zabudowy	x
	intensywność wykorzystania terenu	x

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	x
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	x
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	x
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	x
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	x
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	x
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	x
	nadziemna intensywność zabudowy	x

¹⁾ W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

	wysokość zabudowy	x
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ²⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	x
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	x
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	x
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	x
	miejscowych planach odbudowy	x
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	x
	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	x

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	x
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	x
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	x
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	x
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	x
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	x
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	x
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury	x

²⁾ 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.

	dostępowej	
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	x
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	x
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak	
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone		nie
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja NR Jon/..... wydana przez Starostę Olsztyńskiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku		
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego		
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	04.04.2024 r. - Rozpoczęcie robót budowlanych 30.05.2026 r. – Zakończenie robót budowlanych	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Trzy lub 5 Lokali w zabudowie szeregowej
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	przy zastosowaniu normy PN-ISO 9836:2022-07 oraz zgodnie z poniższymi zasadami- powierzchnia użytkowa Lokalu obliczona będzie w metrach kwadratowych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku (to jest z dokładnością do 0,01 m²), - pomiaru powierzchni dokona się na	

	poziomie podłogi kondygnacji, w świetle wykończonych przegród budowlanych wewnętrznych lub zewnętrznych (czyli razem z tynkami); do powierzchni użytkowej Lokalu nie będą wliczane powierzchnie otworów na drzwi i okna oraz nisze w elementach zamykających, do powierzchni użytkowej Lokalu mieszkalnego nie będą wliczane elementy nadające się do demontażu, to jest ścianki działowe, do powierzchni użytkowej Lokalu wliczona zostanie powierzchnia klatki schodowej, Powierzchnie liczone będą wg normy PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Winteq sp. z o.o. realizuje przedsięwzięcie w oparciu o środki własne w 100 % .. Sposób oraz procentowy udział źródeł finansowania może ulec zmianie wraz z realizacją przedsięwzięcia budowlanego
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	x
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ³⁾	0,45%

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy - należący do dewelopera rachunek powierniczy, o którym mowa w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 roku Prawo bankowe lub ustawie z dnia 05 listopada 2009 roku o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych, służący gromadzeniu środków pieniężnych wpłacanych przez nabywcę na cele określone w umowie deweloperskiej albo w jednej z umów, o których mowa w art. 2 ustęp 1 punkt 2, 3, 5 lub ustęp 2 Ustawy, z którego wypłata zdeponowanych środków następuje zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego
---	---

³⁾ 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. 000) 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.

określonego w jednej z tych umów,

- Deweloper zobowiązany jest do posiadania mieszkaniowego rachunku powierniczego do dnia, w którym nastąpi przeniesienie praw z ostatniej umowy deweloperskiej lub ostatniej umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3, 5 lub ust. 2 Ustawy, w ramach tego zadania,

- prawo wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego przysługuje wyłącznie Bankowi lub spółdzielczej kasie oszczędnościowo-kredytowa (zwanej „Kasą”) i tylko z ważnych powodów,

- Bank lub Kasa prowadzące mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonują wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy, a na żądanie nabywcy podają szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonywanych w wykonaniu umowy, której stroną jest nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat,

- koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają Dewelopera, zaś środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy nie mogą być pomniejszone o powyższe koszty, opłaty i prowizje,

- Bank lub Kasa prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie Nabywcy podaje szczegółowe informacje dotyczące wpłat i wypłat dokonywanych w wykonaniu umowy, której stroną jest Nabywca występujący z żądaniem udzielenia informacji, takie jak data oraz kwoty wpłat i wypłat,

- Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji zadania inwestycyjnego, po zakończeniu danego etapu zadania inwestycyjnego, określonego w harmonogramie Zadania Inwestycyjnego,

- Deweloper informuje Nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego,

- Bank lub Kasa dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia Deweloperskiego, przed wypłatą środków pieniężnych a koszty kontroli ponosi Deweloper,

- Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania Przedsięwzięcia Deweloperskiego, dla którego jest prowadzony ten rachunek,

- Bank lub Kasa wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od zawarcia umowy deweloperskiej (lub umowy zobowiązującej do wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego/wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego), po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia Deweloperskiego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie Przedsięwzięcia Deweloperskiego oraz ceny lokalu mieszkalnego/lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego,

- w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia Deweloperskiego określonego w harmonogramie, Bank lub Kasa wypłaca pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez Nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac, po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego Umowy przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej (lub umowy zobowiązującej do wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego/wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego), w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, za wyjątkiem obciążeń, na które nabywca wyraził zgodę,

- w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej (lub umowy zobowiązującej do wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego/wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego) na podstawie art. 43 Ustawy przez jedną ze stron, Bank lub Kasa wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości, niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od umowy. Powyższe stosuje się

	odpowiednio w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez syndyka na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe lub przez zarządcę w trybie art. 298 ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne, - w przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej (lub umowy zobowiązującej do wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego/wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego) innego, niż na podstawie art. 43 Ustawy, strony przedstawią zgodne oświadczenia woli o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych przez Nabywcę na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Bank lub Kasa wypłaca środki zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu tegoż oświadczenia. Deweloper zobowiązany jest do odprowadzenia bezzwrotnych składek na rzecz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego w wysokości określonej w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wysokości stawek procentowych, według których jest wyliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny z dnia 21 czerwca 2022 roku, od każdej wpłaty Nabywcy dokonywanej na rachunek powierniczy, w tym też od kwoty wpłaconej tytułem opłaty rezerwacyjnej. Zasady wypłaty środków z Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego dokonywane są na zasadach określonych w art. 55 Ustawy.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	WBS w Jonkowie/ O Łukta
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	1. Nie później niż do 29.04.2025 r.: 25% - koszty związane z zakupem gruntu i zaprojektowaniem przedsięwzięcia, geologia, geodezja-wykonane - prace ziemne, ławy fundamentowe, ściany fundamentowe, kanalizacja 0, wylewki z chudego betonu -wykonane 2.Nie później niż do: 15.05.2025 r.: 15% - ściany parteru wraz ze stropem, schodami-wykonane 3.Nie później niż do: 30.06.2025 r.: 20% - ściany poddasza, ścianki działowe, kominy, -wykonane - konstrukcja dachu wraz z dachówką i orynnowaniem,-wykonane - stolarka okienna - wykonane 4.Nie później niż do: 30.09.2025 r.: 20% - instalacja elektryczna - instalacja wod - kan w budynku-wykonana - tynki wewnętrzne - drzwi wejściowe, brama garażowa- wykonane 5.Nie później niż do: 31.12.2025 r.: 10% - docieplenie budynku - wykonane - wykonanie podłóg wraz z wylewkami 6.Nie później niż do: 30.04.2026 r.: 10% - przyłącza techniczne wodno-kanalizacyjne - wykonane - przyłącze energetyczne -wykonane - tynk zewnętrzny - wykonane
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	W przypadku zmiany urzędowych stawek podatku VAT od dnia zawarcia umowy deweloperskiej do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności, Spółka ma prawo do zmiany ceny zgodnie z wysokością stawek podatku VAT obowiązujących w dniu podpisania umowy przeniesienia własności jedynie, gdy Nabywca nie dokonał zapłaty całej ceny wynikającej z umowy deweloperskiej i tylko w części, w której zapłata ta do dnia zmiany urzędowych stawek podatku VAT nie została dokonana. W przypadku zmiany przez Dewelopera ceny w związku ze zmianą urzędowych stawek podatku VAT, Nabywca ma prawo złożyć pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy deweloperskiej w terminie 14 dni od dnia pisemnego powiadomienia go o zmianie ceny przez Dewelopera. W przypadku, gdy Nabywca nie skorzysta z opisanego powyżej prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej a stawka podatku VAT w

	dniu podpisania Umowy przeniesienia własności będzie wyższa od obowiązującej w dniu podpisania umowy deweloperskiej, Nabywca wpłaci różnicę do dnia zawarcia umowy przeniesienia własności, zaś w przypadku obniżenia stawki podatku VAT Spółka zwróci Nabywcy nadpłacone środki na pisemnie wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy w terminie 14 dni od dnia podpisania faktury korygującej.
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1. w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy deweloperskiej, jeżeli: - umowa nie zawiera wszystkich elementów wskazanych w art. 35 Ustawy, - 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, - Sprzedająca Spółka nie doręczyła zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu Informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, - informacje zawarte w Prospekcie Informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy, - Prospekt Informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 2. w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy w terminie do dnia 30 września 2026 roku, Nabywca wyznaczy Sprzedającej Spółce dodatkowy 120 dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, jest uprawniony do odstąpienia od umowy i żądania zwrotu zadatku w podwójnej wysokości. 3. - w terminie 60 dni od jej zawarcia w przypadku, gdy Sprzedająca Spółka nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 Ustawy, - jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe. Nabywca może odstąpić od umowy z powyższej przyczyny najpóźniej do dnia zawarcia Umowy przeniesienia własności; 4. w przypadku gdy ostateczna powierzchnia Lokalu po jego wybudowaniu i pomiarze ulegnie zwiększeniu lub zmniejszeniu w stosunku do powierzchni projektowanej wskazanej w umowie Nabywca ma prawo złożyć pisemne oświadczenie o odstąpieniu od umowy w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnej informacji o zmianie powierzchni Lokalu. Powyższe uprawnienie nie przysługuje, jeżeli ostateczna powierzchnia Lokalu zmieni się na skutek wykonanych na wniosek Nabywcy zmian lokatorskich; 5. w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym Bankiem lub inną Kasą w trybie i terminie, o których mowa w §3 ustęp 5 umowy - po dokonaniu przez Bank lub Kasę zwrotu środków zgodnie z §3 ustęp 5 umowy, 6. w przypadku niewykonania przez Sprzedającą Spółkę obowiązku, o którym mowa w §3 ustęp 6 umowy - po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji określonych w §3 ustęp 6 umowy, 7. w przypadku zmiany przez Dewelopera ceny w związku ze zmianą urzędowych stawek podatku VAT (pod warunkiem niedokonania przez Nabywcę zapłaty całej ceny wynikającej z umowy i tylko w części, w której ta zapłata nie została dokonana) – prawo do odstąpienia przysługuje w terminie 14 dni od dnia pisemnego powiadomienia Nabywcy o zmianie ceny przez Dewelopera, 8. w przypadku uznania przez Sprzedającą Spółkę wady istotnej Lokalu w protokole, Sprzedająca Spółka jest zobowiązana w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu usunąć uznaną wadę istotną

Lokalu. Jeżeli Sprzedająca Spółka, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wady istotnej Lokalu w powyższym terminie, wskazuje inny termin usunięcia wady istotnej wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy. Jeżeli Sprzedająca Spółka nie usunie wady istotnej Lokalu we wskazanym innym terminie albo nie wskaże innego terminu, Nabywca może odstąpić od umowy.

9. w przypadku uznania przez Sprzedającą Spółkę wady istotnej w protokole, Sprzedająca Spółka jest zobowiązana w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu usunąć uznaną wadę istotną Lokalu. Jeżeli Sprzedająca Spółka, mimo zachowania należytej staranności, nie usunie wady istotnej w powyższym terminie, wskazuje inny termin usunięcia wady istotnej wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych niedogodności dla Nabywcy. Jeżeli Sprzedająca Spółka nie usunie wady istotnej Lokalu we wskazanym innym terminie albo nie wskaże innego terminu, Nabywca może odstąpić od umowy.

10. Nabywca może odstąpić od umowy w przypadku odmowy dokonania odbioru Lokalu w ramach powtórnego odbioru ze względu na wadę istotną – po przedstawieniu przez Nabywcę opinii rzeczoznawcy budowlanego, w której rzeczoznawca stwierdzi istnienie wady istotnej.

Odstąpienie przez Nabywcę od umowy jest skuteczne, jeżeli zawiera jego zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej KW numer OL1O/00200599/0 roszczenia wynikającego z umowy, złożonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Spółka ma prawo odstąpić od umowy:

1. w przypadku opóźnienia Nabywcy w zapłacie świadczenia pieniężnego w terminach lub wysokościach określonych w umowie - gdy opóźnienie to przekroczy 14 dni kalendarzowych - Spółka wezwie Nabywcę na piśmie, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, do uregulowania zaległości wraz z odsetkami ustawowymi w dodatkowym terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania. Po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu Spółka ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie kolejnych 6 miesięcy od upływu tego terminu, zatrzymać kwotę wpłaconego zadatku chyba, że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy zwrot wpłaconych przez Nabywcę zaliczek na poczet ceny nastąpi w terminie 30 dni od daty złożenia przez Spółkę oświadczenia o odstąpieniu od umowy,

2. w przypadku niestawienia się Nabywcy na wyznaczonym termin odbiór Lokalu, Spółka wystosuje wezwanie w formie pisemnej, w terminie nie krótszym niż 60 dni od dnia pierwszego wyznaczonego terminu odbioru, w którym wyznaczy nowy termin odbioru przedmiotów umowy. W razie bezskutecznego upływu dodatkowego wyznaczonego terminu i nieobecności Nabywcy - Spółka będzie uprawniona do odstąpienia od umowy w terminie kolejnych 6 miesięcy od upływu tego terminu. W przypadku odstąpienia od umowy zwrot zaliczek wpłaconych przez Nabywcę na poczet ceny umowy nastąpi w terminie 30 dni od daty złożenia przez Spółkę oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

3. w przypadku niestawienia się Nabywcy na wyznaczony termin zawarcia Umowy przeniesienia własności, po wystosowaniu przez Spółkę na piśmie wezwania, w terminie nie krótszym niż 7 dni od upływu pierwszego terminu, z nowym terminem zawarcia Umowy przeniesienia własności. W przypadku uchybienia przez Nabywcę tego terminu, Spółka wystosuje drugie wezwanie i doręczy je Nabywcy w terminie nie krótszym niż 60 dni od dnia doręczenia wezwania na drugi termin czynności, w którym wyznaczy nowy termin zawarcia Umowy przeniesienia własności z zastrzeżeniem, że w razie bezskutecznego upływu trzeciego terminu czynności (będącego jednocześnie drugim dodatkowym terminem) i nieobecności Nabywcy u notariusza w celu zawarcia Umowy przeniesienia własności, Spółka będzie uprawniona do odstąpienia od umowy w terminie 6 miesięcy od upływu drugiego dodatkowego

	terminu. Spółka ma prawo zatrzymać kwotę wpłaconego zadatku chyba, że niestawienie się Nabywcy było spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od umowy - zwrot zaliczek wpłaconych przez Nabywcę na poczet ceny nastąpi w terminie 30 dni od daty złożenia przez Spółkę oświadczenia o odstąpieniu od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez Sprzedającą Spółkę Nabywca zobowiązuje się wyrazić zgodę na wykreślenie z działu III księgi wieczystej KW numer OL1O/00200599/0 roszczenia wynikającego z umowy, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia Sprzedającej Spółki o odstąpieniu od umowy. (W przypadku niewyrażenia oraz nieprzekazania przez Nabywcę przedmiotowej zgody w powyższym terminie - Nabywca zapłaci Sprzedającej Spółce karę umowną w wysokości 1 % w stosunku rocznym liczoną od Ceny Lokalu za czas opóźnienia w terminie 30 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty).
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe 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 zobowiązaniu do jej udzielenia, 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; 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, 5) projektem budowlanym; III. Informacja: Środki pieniężne zgromadzone w WBS w Jonkowie o/Lukta prowadzącym/prowadzącej otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego	

systemu gwarantowania depozytów na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec WBS w Jonkowie o/Łukta prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy],
 - w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
 - limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
 - podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku lub kasy, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku lub kasy,
 - wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,



WBS w Jonkowie o/Łukta korzysta także z następujących znaków towarowych:

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	zł (słownie: tys. zł. 00/100)
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	119,17 m2
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 zł
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z	Maksymalnie do 30.09.2026 r.

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	2
	Technologia wykonania	Budynek posadowiony na ławach lub płycie fundamentowej w pełni wyizolowanymi termicznie oraz przeciwwilgociowo, ściany zewnętrzne murowane z pustaka ceramicznego 18 cm lub zamiennika równoważnego, ściany wew. z pustaka gr 11.5 cm otynkowane, wyposażony w stolarkę otworową trzy szybową, drzwi wejściowe oraz bramę garażową. Dach pokryty dachówką, ściany zewnętrzne docieplone styropianem i wykonanym tynkiem elewacyjnym, poddasze docieplone, otoczenie zagospodarowane wg PZT, budynek uzbrojony w przyłącza wod -kan ,energetyczne
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Stan deweloperski, zagospodarowanie terenu zgodnie z projektem, drogi dojazdowe
jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba lokali w budynku	1 lokal w budynku
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	1 miejsce w garażu oraz 1 miejsce na podjeździe
	Dostępne media w budynku	Wodnokanalizacyjne, elektroenergetyczne, Zaopatrzenie w energię ciepłą z indywidualnego kotłowni która zaopatrzona jest w źródła OZE tj. pompy ciepła współpracujące z instalacją fotowoltaiczną.
	Dostęp do drogi publicznej	TAK – obsługa komunikacji będzie odbywać się poprzez drogę wewnętrzną do drogi gminnej – zgodnie z planem miejscowym
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny znajdujący się w segmencie oznaczonym roboczo numerem położony na I kondygnacji budynku	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Lokal o projektowanej powierzchni użytkowej wynoszącej 119,17 m²: parter, poddasze użytkowe. Parter stanowi część dzienną salon, jadalnia, kuchnia, toaleta oraz pomieszczenia techniczne: garaż oraz kotłownia. Na poddaszu zlokalizowano część nocną: trzy sypialnie, łazienkę i korytarz. Ściany zewnętrzne docieplone, tynkowane, dach dwuspadowy pokryty dachówką. Wykonane przyłącza techniczne, wykonana instalacja wod – kan , bez białego montażu, elektryczna bez montażu osprzętu, zamontowane rynny, parapety zewnętrzne ,wykonane tynki wewnętrzne oraz posadzki betonowe. Dopuszcza się zmiany w projekcie w trakcie procesu budowlanego.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	x
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	x
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	x
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	x
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	x

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).