Załącznik do ustawy z dnia 20 maja 2021 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 695)

**Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego**

Data sporządzenia prospektu 02.01.2026r.

**PROSPEKT INFORMACYJNY**

**CZĘŚĆ OGÓLNA**

## I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

| **DANE DEWELOPERA** | | |
|---|---|---|
| Deweloper | GOMIKO 6 Sp.zo.o. | |
| Adres | Ul. KOMITETU OBRONY ROBOTNIKÓW 62, 02-146 WARSZAWA | |
| Numer NIP i REGON | 7394010684 | 540632443 |
| Numer telefonu | 730 028 039 | |
| Adres poczty elektronicznej | biuro@gomiko.pl | |
| Numer faksu | | |
| Adres strony internetowej dewelopera | www.gomiko.pl | |

**HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA**

GOMIKO 6 SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ ZOSTAŁA POWOŁANA W DNIU 13.01.2025 JAKO SPÓŁKA CELOWA DO REALIZACJI OSIEDLA NOVA GÓRASZKA.

CELEM FUNKCJONOWANIA SPÓŁKI JEST PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI DEWELOPERSKIEJ W ZAKRESIE POZYSKIWANIA GRUNTÓW POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ JENORODZINNĄ I WIELORODZINNĄ; RELAIZACJA PROCESU BUDOWLANEGO WRAZ ZE SPRZEDAŻĄ LOKALI.

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

| **PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)** | |
|---|---|
| Adres | – |
| Data rozpoczęcia | – |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | – |

| **PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |
|---|---|
| Adres | – |
| Data rozpoczęcia | – |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | – |
| **PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO** | |

| | |
|---|---|
| Adres | – |
| Data rozpoczęcia | – |
| Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie | – |

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

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

| INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU | |
|---|---|
| Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1] | – Działka o numerze ewidencyjnym 308/1<br>– Działka o numerze ewidencyjnym 71/16 – droga<br>– Działka o numerze ewidencyjnym 71/27 – droga<br>– Działka o numerze ewidencyjnym 267 - droga<br>położone w obrębie ewidencyjnym 9 Góraszka, gmina Wiązowna |
| Numer księgi wieczystej | – WA1O/00094498/8- dla działki 308/1<br>– WA1O/00075761/4- dla działki 71/16<br>– WA1O/00081937/4 – dla działki 71/27<br>– WA1O/00081873/7 – dla działki 267 |
| Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej | **Księga Wieczysta WA1O/00094498/8**<br><br>1. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 2848125,00 (dwa miliony osiemset czterdzieści osiem tysięcy sto dwadzieścia pięć) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz Warmiński Bank Spółdzielczy, Jonkowo<br>2. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 4556000,00 (cztery miliony pięćset pięćdziesiąt sześć tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie.<br>3. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA – 10 200 000,00 (dziesięć milionów dwieście tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz Warszawski Bank Spółdzielczy.<br>4. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 10 200 000,00 (dziesięć milionów dwieście tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy., |

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

umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz bank spółdzielczy w Nidzicy.

5. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 8 500 000,00 (osiem milionów pięćset tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku.
   Na rzecz Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach.
6. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 9 350 000,00 (dziewięć milionów trzysta pięćdziesiąt tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku.
   Na rzecz Bank Spółdzielczy w Kielcach
7. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 2 550 000,00 (dwa miliony pięćset pięćdziesiąt tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, oraz inne koszty wynikające z umowy, umowa o kredyt rewolwingowy nr 2/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku.
   Na rzecz Warmiński Bank Spółdzielczy.

**Księga wieczysta WA1O/00075761/4;**

| | |
|---|---|
| REP.C. / NOTA / 744959 / 25 - 2025-08-25, 13:09:33 | |
| **1. 1** | DZ. KW. / WA1O / 14697 / 25 / 1 - 2025-08-25, 15:20:33 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ |
| **1. 2** | DZ. KW. / WA1O / 14696 / 25 / 1 - 2025-08-25, 15:07:39 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ |

1. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - **2092700,00** (dwa miliony dziewięćdziesiąt dwa tysiące siedemset) **zł –** nie obciąża udziałów spółki **Gomiko 6 Sp.zo.o.**
2. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - **10300000,00** (dziesięć milionów trzysta tysięcy) **zł -** nie obciąża udziałów spółki **Gomiko 6 Sp.zo.o.**
3. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - **1387500,00** (jeden milion trzysta osiemdziesiąt siedem tysięcy pięćset) zł - nie obciąża udziałów spółki **Gomiko 6 Sp.zo.o.**
4. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 2848125,00 (dwa miliony osiemset czterdzieści osiem tysięcy sto dwadzieścia pięć) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. **Na rzecz Warmiński Bank Spółdzielczy, Jonkowo**
5. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 4556000,00 (cztery miliony pięćset pięćdziesiąt sześć tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz **Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie.**
6. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 10200000,00 (dziesięć milionów dwieście tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz **Warszawski Bank Spółdzielczy.**
7. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 10 200 000,00 (dziesięć milionów dwieście tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli

stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz Bank **Spółdzielczy w Nidzicy.**

8. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 8 500 000,00 (osiem milionów pięćset tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz **Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach.**
9. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 9 350 000,00 (dziewięć milionów trzysta pięćdziesiąt tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy, umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz **Bank Spółdzielczy w Kielcach.**
10. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 2 550 000,00 (dwa miliony pięćset pięćdziesiąt tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, oraz inne koszty wynikające z umowy, umowa o kredyt rewolwingowy nr 2/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz Warmiński Bank Spółdzielczy.

**<u>Księga wieczysta WA1O/00081937/4</u>**

| | |
|---|---|
| REP.C. / NOTA / 744959 / 25 - 2025-08-25, 13:09:33 | |
| **1. 1** | DZ. KW. / WA1O / 14697 / 25 / 1 - 2025-08-25, 15:20:33 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ |
| **1. 2** | DZ. KW. / WA1O / 14696 / 25 / 1 - 2025-08-25, 15:07:39 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ |

1. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 10300000,00 (dziesięć milionów trzysta tysięcy) zł – nie obciąża udziałów spółki Gomiko 6 Sp.zo.o.
2. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 1387500,00 (jeden milion trzysta osiemdziesiąt siedem tysięcy pięćset) zł - nie obciąża udziałów spółki Gomiko 6 Sp.zo.o.
3. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 2848125,00 (dwa miliony osiemset czterdzieści osiem tysięcy sto dwadzieścia pięć) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz Warmiński Bank Spółdzielczy, Jonkowo
4. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 4556000,00 (cztery miliony pięćset pięćdziesiąt sześć tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie.
5. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 10200000,00 (dziesięć milionów dwieście tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz Warszawski Bank Spółdzielczy.
6. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 10 200 000,00 (dziesięć milionów dwieście tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z

umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz bank spółdzielczy w Nidzicy.

7. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 8 500 000,00 (osiem milionów pięćset tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach.
8. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 9 350 000,00 (dziewięć milionów trzysta pięćdziesiąt tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy, umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz **Bank Spółdzielczy w Kielcach.**
9. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 2 550 000,00 (dwa miliony pięćset pięćdziesiąt tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, oraz inne koszty wynikające z umowy, umowa o kredyt rewolwingowy nr 2/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz Warmiński Bank Spółdzielczy.

**Księga wieczysta WA1O/00081873/7**

| | |
|---|---|
| | REP.C. / NOTA / 744959 / 25 - 2025-08-25, 13:09:33 |
| **1. 1** | DZ. KW. / WA1O / 14697 / 25 / 1 - 2025-08-25, 15:20:33 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ |
| **1. 2** | DZ. KW. / WA1O / 14696 / 25 / 1 - 2025-08-25, 15:07:39 - WYKREŚLENIE HIPOTEKI UMOWNEJ ŁĄCZNEJ |

1. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA – 2 092 700,00 (dwa miliony dziewięćdziesiąt dwa tysiące siedemset) zł – nie obciąża udziałów spółki Gomiko 6 Sp.zo.o.
2. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA – 10 300 000,00 (dziesięć milionów trzysta tysięcy) zł – nie obciąża udziałów spółki Gomiko 6 Sp.zo.o.
3. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 1387500,00 (jeden milion trzysta osiemdziesiąt siedem tysięcy pięćset) zł - nie obciąża udziałów spółki Gomiko 6 Sp.zo.o.
4. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 2848125,00 (dwa miliony osiemset czterdzieści osiem tysięcy sto dwadzieścia pięć) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz Warmiński Bank Spółdzielczy, Jonkowo
5. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 4556000,00 (cztery miliony pięćset pięćdziesiąt sześć tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz Powiślański Bank Spółdzielczy w Kwidzynie.
6. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 10200000,00 (dziesięć milionów dwieście tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz Warszawski Bank Spółdzielczy.
7. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 10 200 000,00 (dziesięć milionów dwieście tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z

| | |
|---|---|
| | umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz bank spółdzielczy w Nidzicy.<br>8. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 8 500 000,00 (osiem milionów pięćset tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy., umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz Mazowiecki Bank Spółdzielczy w Łomiankach.<br>9. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 9 350 000,00 (dziewięć milionów trzysta pięćdziesiąt tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksli stanowiących prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy, umowa o kredyt obrotowy - deweloperski nr 1/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. Na rzecz **Bank Spółdzielczy w Kielcach.**<br>10. HIPOTEKA UMOWNA ŁĄCZNA - 2 550 000,00 (dwa miliony pięćset pięćdziesiąt tysięcy) zł; kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, oraz inne koszty wynikające z umowy, umowa o kredyt rewolwingowy nr 2/G/70/25 z dnia 24 czerwca 2025 roku. **Na rzecz Warmiński Bank Spółdzielczy.** |

| | | |
|---|---|---|
| W przypadku braku 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] | Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)<br>- firma produkcyjno-handlowa GMF Group sp.zo.o.<br>- Autostrada Wolności - A2<br>- droga ekspresowa S17 | |
| Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym | Plan ogólny gminy | Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego<br>Uchwała Rady Gminy Wiązowna Nr 53.XXXVIII.2017 z dnia 28 marca 2017 r. |
| | 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 | ▪ 7 – MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| | Maksymalna intensywność zabudowy | ▪ Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45 w zabudowie wolno stojącej, 1,0 w zabudowie bliźniaczej; |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | ▪ Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:0,1 |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | ▪ 35% powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej,<br>▪ 15% powierzchni działki dla zabudowy wolno stojącej; |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | ▪ budynków mieszkalnych do 10,0 m, w tym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,<br>▪ budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m, w tym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna; |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | ▪ minimum 50 % powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej,<br>▪ minimum 70 % powierzchni działki dla zabudowy wolno stojącej; |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | a) nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki,<br>b) liczbę miejsc parkingowych samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej |

[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 chro- nionego 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.

| | | |
|---|---|---|
| | | jednorodzinnej –<br><br>minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,<br>c) liczbę miejsc parkingowych samochodów osobowych dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m2 powierzchni użytkowej,<br>d) minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; |
| | Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | ▪ obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z przepisami odrębnymi. Przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, oznaczonych na rysunku planu symbolami:<br>▪ 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,<br>▪ 1MNU, 2MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe;<br>▪ zakaz likwidowania drzew wskazanych do zachowania, wskazanych na rysunku planu symbolem graficznym, za wyjątkiem drzew zagrażających zdrowiu i życiu ludzi;<br>▪ zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco |
| | Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | Nie wskazano |

| | | |
|---|---|---|
| | Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków<br>oraz dóbr kultury współczesnej | Nie wskazano |
| | Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie<br>na podstawie przepisów odrębnych | ▪ Wskazuje się granicę Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, obejmującego częściowo obszar objęty planem, gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody. |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | ▪ układ komunikacyjny powiązany jest z otaczającym układem komunikacyjnym poprzez drogę zlokalizowaną w granicy obszaru objętego planem oznaczoną symbolem 1KDL;<br>▪ układ komunikacyjny tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne, na które składają się:<br>▪ drogi publiczne klasy lokalnej oznaczone na rysunku planu symbolem KDL,<br>▪ drogi publiczne klasy dojazdowej oznaczone na rysunku planu symbolem KDD;<br>▪ przy wyznaczaniu dróg wewnętrznych, nie oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje minimalna szerokość 6,0 m dla dróg o długości do 50 m, 8 m dla dróg o długości od 50 m do 100 m, oraz 10 szerokości dla dróg o długości powyżej 100 m; |
| | Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | ▪ możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 2;<br>▪ budowę urządzeń infrastruktury technicznej na terenach działek przyległych do linii rozgraniczających dróg publicznych w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi publicznej i nieprzekraczalną linią zabudowy lub<br>▪ w granicach dróg wewnętrznych określonych w § 10 pkt 3 oraz w pasie o szerokości 5,0 m od dróg wewnętrznych nieoznaczonych na rysunku planu za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL;<br>▪ w zakresie zaopatrzenia w wodę:<br>– zasilanie w wodę z gminnej sieci wodociągowej poprzez istniejące oraz projektowane wodociągi o średnicy nie mniejszej niż ø 100 mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej,<br>– dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią wodociągową;<br>– w zakresie odprowadzania ścieków bytowych: budowę sieci kanalizacji |

| | | |
|---|---|---|
| | | gminnej: grawitacyjnej o średnicy kanałów ściekowych min. ø 160 mm; ciśnieniowej o średnicy kanałów min. ø 90 mm;<br>▪ do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią kanalizacyjną dopuszczenie zastosowania zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków;<br>▪ w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:<br>– budowę sieci kanalizacji deszczowej:<br>- grawitacyjnej o średnicy kanałów min. ø 300 mm,<br>- ciśnieniowej o średnicy kanałów min. ø 90 mm; nakaz realizacji powierzchni chłonnych w obrębie utwardzonych dróg, parkingów, ciągów pieszych, placów w terenach, dla których został ustalony wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem ZL,<br>▪ w zakresie zaopatrzenia w gaz:<br>– zasilanie w gaz za pośrednictwem istniejącej i projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż dn 32 mm,<br>– dopuszcza się zastosowanie rozwiązań indywidualnych do czasu objęcia poszczególnych terenów siecią gazową, linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5m od gazociągu;<br>▪ w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:<br>– podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną pozostają istniejące sieci elektroenergetyczne,<br>– zasilanie odbiorców w energię elektryczną za pośrednictwem istniejących i nowo projektowanych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych,<br>– dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;<br>▪ w zakresie zaopatrzenia w ciepło:<br>– dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła,<br>– dopuszcza się zaopatrzenia w ciepło z gminnej sieci ciepłowniczej;<br>▪ w zakresie telekomunikacji ustala się obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych;<br>▪ w zakresie gospodarki odpadami ustala się jej prowadzenie zgodnie z przepisami odrębnymi. |
| Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla | Przeznaczenie terenu | ▪ 8MN;9MN;15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>▪ 2WS- wody powierzchniowe - rowy |

| | | |
|---|---|---|
| działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[5] | Maksymalna intensywność zabudowy | ▪ 8MN;9MN;15MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej<br>▪ wskaźnik intensywności zabudowy: 0,45 w zabudowie wolno stojącej, 1,0 w zabudowie bliźniaczej; |
| | Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy | ▪ Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy:0,1 |
| | Maksymalna powierzchnia zabudowy | ▪ 35% powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej,<br>▪ 15% powierzchni działki dla zabudowy wolno stojącej; |
| | Maksymalna wysokość zabudowy | ▪ dla budynków mieszkalnych do 10,0 m, w tym nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne,<br>▪ dla budynków gospodarczych i garażowych do 5,0 m, w tym nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna; |
| | Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | ▪ minimum 50 % powierzchni działki dla zabudowy bliźniaczej,<br>▪ minimum 70 % powierzchni działki dla zabudowy wolno stojącej; |
| | Minimalna liczba miejsc do parkowania | ▪ nakaz realizacji miejsc parkingowych w granicach działki,<br>▪ liczbę miejsc parkingowych samochodów osobowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – minimum 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,<br>▪ liczbę miejsc parkingowych samochodów osobowych dla zabudowy usługowej – minimum 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m2 powierzchni użytkowej,<br>▪ minimalna liczba miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi |
| Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego | Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu | Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu |
| | Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu: | |
| | gabaryty | – |
| | forma architektoniczna | – |
| | usytuowanie linii zabudowy | – |
| | intensywność wykorzystania terenu | – |
| | warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu | – |

[5] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację „Brak planu”.

| | | |
|---|---|---|
| | wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią | – |
| | warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej | – |
| | wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych | – |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji | – |
| | warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej | – |
| | minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej | – |
| | nadziemna intensywność zabudowy | – |
| | wysokość zabudowy | – |
| Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym [6], zawarte w: | miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego | Decyzja nr 13/2023 Wójta Gminy Wiązowna z dnia 3 marca 2023 stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „ Rozbudowa drogi gminnej ul. Mickiewicza w Góraszce” gm. Wiązowna, pow. otwocki. – zawarta w piśmie z dnia 10 marca 2025r. |
| | decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu | – |
| | decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach | – |
| | uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania | – |
| | miejscowych planach odbudowy | – |
| | mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego | – |
| | Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym: | |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej | – |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej | – |

[6] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

| | | |
|---|---|---|
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego | – |
| | decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych | – |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej | – |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej | – |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej | – |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego | – |
| | decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej | – |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | – |
| | decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym | – |
| **INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU** | | |
| Czy jest pozwolenie na budowę | tak* | ~~nie*~~ |
| Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne | tak* | ~~nie*~~ |
| Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone | ~~tak*~~ | nie* |
| Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał | Decyzja nr 203/2025 z dnia 30.04.2025r wydana przez Starostę Otwockiego | |
| Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku | – | |

<table>
<tr><td>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</td><td colspan="2">Nie dotyczy</td></tr>
<tr><td>Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">-</td></tr>
<tr><td>Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych</td><td colspan="2">❖ Rozpoczęcie prac budowlanych: 04.04.2025r.<br>❖ Przewidywane zakończenie prac budowlanych nastąpi dnia 30.07.2026r.<br>❖ Przewidywane oddanie budynków do użytkowania nastąpi dnia 29.09.2026r.<br>❖ Przewidywany termin, od którego nastąpi przekazywanie lokali nastąpi dnia 06.10.2026r.<br>❖ Ostateczny termin przekazania prawa własności nastąpi do 31.12.2026r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Liczba budynków</td><td>▪ 32 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej</td></tr>
<tr><td>Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)</td><td>▪ Minimalny odstęp między budynkami wynosi 4,83 m</td></tr>
<tr><td>Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">▪ 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).<br>▪ Osoba zainteresowana zawarciem umowy deweloperskiej uzyska wgląd do polskiej normy numer PN-ISO 9836:2015 w lokalu przedsiębiorstwa, po wcześniejszym ustaleniu terminu spotkania.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego</td><td>Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne</td><td>30% wkład własny<br>70% kredyt bankowy</td></tr>
<tr><td>W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)</td><td>Warmiński Bank Spółdzielczy z siedzibą w Jonkowie, Oddział w Łukcie, ul. Warmińska 12, 14-105 Łukta</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Środki ochrony nabywców</td><td>Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*</td><td>~~Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*~~</td></tr>
<tr><td>Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7)7]</td><td>▪ 0,45% w przypadku otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego;</td></tr>
</table>

[7] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić

| | |
|---|---|
| Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy | ▪ Deweloper zawarł w dniu 24.06.2025 z Warmiński Bank Spółdzielczy z siedzibą w Jonkowie, Oddział w Łukcie, ul. Warmińska 12, 14-105 Łukta Umowę o Prowadzenie Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego, na którym Bank ewidencjonuje wpłaty i wypłaty dokonywane przez Powierzających odrębnie dla każdego Powierzającego. Wpłaty dokonywane na ewidencyjne numery otwartych mieszkaniowych rachunków powierniczych księgowane będą na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym.<br>▪ Bank wypłaca deweloperowi środki zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Za czynności związane z realizacją umowy o prowadzenie otwartego rachunku powierniczego bank pobiera od dewelopera opłaty i prowizje zgodne z taryfą prowizji i opłat za czynności bankowe. |
| Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy | Warmiński Bank Spółdzielczy z siedzibą w Jonkowie, Oddział w Łukcie, ul. Warmińska 12, 14-105 Łukta |

Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego

| | |
|---|---|
| **Etap 1- do dnia 30.05.2025** | **23,20%** |
| zakup działki | 100,00% |
| Zakup praw autorskich do projektu budowlanego | 100,00% |
| Prace przygotowawcze | 100,00% |
| Roboty ziemne, fundamenty i ściany fundamentowe | 54,00% |
| **Etap 2 – do dnia 30.09.2025** | **20,70%** |
| Roboty ziemne, fundamenty i ściany fundamentowe | 41,00% |
| Roboty konstrukcyjne parteru budynku | 80,00% |
| Roboty konstrukcyjne 1 pietra budynku | 5,00% |
| Zagospodarowanie terenu | 30,00% |
| Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej | 80,00% |
| Przyłącza elektroenergetyczne | 10,00% |
| Roboty instalacyjne sanitarne wewnętrzne | 15,00% |
| **Etap 3- do dnia 15.11.2025** | **24,20%** |
| Roboty ziemne, fundamenty i ściany fundamentowe | 5,00% |
| Roboty konstrukcyjne parteru budynku | 20,00% |
| Roboty konstrukcyjne 1 pietra budynku | 85,00% |
| Dach: konstrukcja | 85,00% |
| Dach: pokrycie | 20,00% |
| Ściany działowe | 70,00% |
| Stolarka zewnętrzna okienna | 55,00% |
| Zagospodarowanie terenu | 10,00% |
| Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej | 10,00% |
| Przyłącza elektroenergetyczne | 90,00% |
| Roboty instalacyjne sanitarne wewnętrzne | 30,00% |
| **Etap 4- do dnia 15.12.2025** | **10,30%** |
| Roboty konstrukcyjne 1 piętra budynku | 10,00% |
| Dach: konstrukcja | 15,00% |
| Dach: pokrycie | 30,00% |
| Ściany działowe | 20,00% |
| Stolarka zewnętrzna okienna | 30,00% |
| Roboty elewacyjne | 40,00% |
| Roboty wykończeniowe wewnątrz | 40,00% |
| Roboty instalacyjne elektryczne wewnętrzne | 30,00% |
| Roboty instalacyjne sanitarne wewnętrzne | 10,00% |
| **Etap 5- do dnia 07.01.2026** | **11,40%** |
| Dach: pokrycie | 45,00% |
| Ściany działowe | 10,00% |

| | | |
|---|---|---|
| | Stolarka zewnętrzna okienna | 10,00% |
| | Stolarka zewnętrzna drzwiowa | 90,00% |
| | Roboty elewacyjne | 40,00% |
| | Roboty wykończeniowe wewnątrz | 40,00% |
| | Zagospodarowanie terenu | 30,00% |
| | Roboty instalacyjne elektryczne wewnętrzne | 60,00% |
| | Roboty instalacyjne sanitarne wewnętrzne | 20,00% |
| | Pompy ciepła | 65,00% |
| | Wykończenie wybranych 17 z 64 lokali: podłogi, łazienki, drzwi wewnętrzne, stała zabudowa meblowa, oświetlenie, biały montaż sanitarny i elektryczny | 20,00% |
| | **Etap 6- do dnia 30.07.2026** | **10,20%** |
| | Dach: pokrycie | 5,00% |
| | Stolarka zewnętrzna okienna | 5,00% |
| | Stolarka zewnętrzna drzwiowa | 10,00% |
| | Roboty elewacyjne | 20,00% |
| | Roboty wykończeniowe wewnątrz | 20,00% |
| | Zagospodarowanie terenu | 30,00% |
| | Przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej | 10,00% |
| | Roboty instalacyjne elektryczne wewnętrzne | 10,00% |
| | Roboty instalacyjne sanitarne wewnętrzne | 25,00% |
| | Pompy ciepła | 35,00% |
| | Wykończenie wybranych 17 z 64 lokali: podłogi, łazienki, drzwi wewnętrzne, stała zabudowa meblowa, oświetlenie, biały montaż sanitarny i elektryczny | 80,00% |
| | **Suma końcowa** | **100,00%** |

| | |
|---|---|
| Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji | ▪ Waloryzacja ceny jest niedopuszczalna.<br>▪ Zmiana ceny jest możliwa jedynie w przypadku zmiany stawki podatku vat z zastrzeżeniem prawa nabywcy do odstąpienia od umowy.<br>1. W przypadku zmiany urzędowych stawek podatku vat od dnia podpisania umowy deweloperskiej do dnia podpisania umowy przenoszącej prawo własności do lokalu mieszkalnego oraz przyrzeczonej umowy sprzedaży udziału w prawie własności niezabudowanej działki drogowej, deweloper ma prawo do zmiany ceny za przedmiot niniejszej umowy, zgodnie z wysokością stawek podatku vat, obowiązujących w dniu podpisania aktu notarialnego umowy przenoszącej prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, jedynie gdy nabywca nie dokonał zapłaty całej ceny wynikającej z umowy deweloperskiej – do dnia zmiany urzędowych stawek podatku vat dotyczących przedmiotu umowy.<br>2. Ostateczna stawka podatku vat zostanie określona w wysokości obowiązującej w dniu podpisania aktu notarialnego umowy przenoszącej prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, w przypadku, gdy stawka podatku vat w dniu podpisania umowy przenoszącej prawo własności do lokalu mieszkalnego będzie wyższa od obowiązującej w dniu podpisania umowy deweloperskiej, nabywca zobowiązuje się do wpłacenia różnicy do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, a w przypadku obniżenia stawki podatku vat, deweloper zwróci nabywcy nadpłacone środki, na pisemnie wskazany przez nabywcę rachunek bankowy, po podpisaniu faktury korygującej w ciągu 14 dni od dnia jej wystawienia.<br>3. W przypadku opisanym w ustępie 2 powyżej, Deweloper ma prawo do podwyższenia ceny za przedmiot umowy, jedynie w części, w której zapłata do dnia zmiany urzędowych stawek podatku vat nie została przez nabywcę dokonana.<br>4. W przypadku zmiany przez dewelopera ceny za przedmiot umowy, w związku ze zmianą urzędowych stawek podatku vat, nabywca ma prawo do odstąpienia od umowy.<br>5. W przypadku opisanym w punkcie 4. Deweloper nie naliczy nabywcy kar umownych.<br>▪ Zwrot środków na pisemnie wskazany przez Nabywcę rachunek bankowy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu przez Nabywcę faktury korygującej, wystawionej w |

| | |
|---|---|
| | terminie 14 dni od dnia złożenia przez nabywcę oświadczenia o odstąpieniu od umowy. |
| **WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 r. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM** | |
| Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od jej zawarcia<br>a) Jeżeli Umowa nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35 ustawy;<br>b) Jeżeli informacje zawarte w umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ustawy;<br>c) Jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;<br>d) Jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia tej umowy;<br>e) Jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego.<br>2. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy:<br>a) W przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy, w terminie wskazanym w Umowie; w takim przypadku, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120-dniowy termin na zawarcie umowy przeniesienia własności lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu, będzie uprawniony do odstąpienia od umowy; Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia;<br>b) Jeżeli Deweloper – w przypadku wypowiedzenia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego - nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem lub inną kasą w trybie i terminie, o którym mowa w ustawie, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków na rzecz nabywcy zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy;<br>c) w przypadku gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 ustawy; nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy;<br>d) W przypadku niepoinformowania nabywcy, na papierze lub innym trwałym nośniku, o zmianie banku lub kasy prowadzących mieszkaniowy rachunek powierniczy, spowodowanej ogłoszeniem upadłości banku lub kasy prowadzących rachunek powierniczy, i nieprzekazania nabywcy oświadczenia banku lub kasy, że nowo otwarty rachunek powierniczy jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu przepisów ustawy; nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej po upływie 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy;<br>e) W przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;<br>f) W przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 ustawy;<br>g) Jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - prawo upadłościowe.<br>3. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w ust. 1 lub ust. 2 powyżej, umowa uważana jest za niezawartą a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy.<br>4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej zgodnie z umową, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.<br>5. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru lokalu lub niestawienia się Nabywcy na podpisanie umowy przeniesienia własności lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.<br>6. Oświadczenie woli nabywcy lub Dewelopera w przedmiocie odstąpienia od umowy przybiera formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym pod rygorem nieważności, przy czym oświadczenie Nabywcy o odstąpieniu od umowy jest |

| | |
|---|---|
| | skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, a ponadto w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego w banku hipotecznym – jeżeli do oświadczenia woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy załączona jest bezwarunkowa zgoda na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki.<br>7. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest dostarczyć Deweloperowi w terminie 7 (siedmiu) dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności lokalu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, a ponadto w przypadku, w którym nabycie jest finansowane ze środków pochodzących z kredytu zaciągniętego przez niego w banku hipotecznym zobowiązany jest dostarczyć także bezwarunkową zgodę na wykreślenie roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki.<br>8. W przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z przyczyny określonej w ustępie 2 lit. a) powyżej, Deweloper zapłaci Nabywcy karę umowną w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od ceny lokalu, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu terminu przeniesienia własności określonego w umowie, przy czym kara umowna nie może przekroczyć równowartości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procenta) ceny lokalu.<br>9. W przypadku gdy Nabywca opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego w terminach lub w wysokości określonej w umowie, Deweloperowi przysługują odsetki ustawowe za czas opóźnienia liczone od dnia wymagalności raty do dnia jej uregulowania, z tym zastrzeżeniem, że łączna kwota tych odsetek nie może przekroczyć łącznie 4,5 % (cztery i pół procent) ceny lokalu.<br>10. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, za które Nabywca ponosi odpowiedzialność, określonych w ustępie 4 powyżej, Nabywca zapłaci Deweloperowi zryczałtowane odszkodowanie w wysokości 4,5 % (cztery i pół procent) ceny lokalu.<br>11. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Dewelopera z przyczyn, za które Nabywca ponosi odpowiedzialność, określonych w ustępie 5 powyżej, nabywca zapłaci Deweloperowi karę umowną w wysokości równej kwocie odsetek ustawowych naliczonych od ceny lokalu, za każdy dzień opóźnienia liczony od bezskutecznego upływu odpowiednio terminu wyznaczonego zgodnie z umową do odbioru lokalu albo terminu wyznaczonego zgodnie z Umową do zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu, przy czym łączna kara umowna naliczona Nabywcy nie może przekroczyć równowartości 4,5% (cztery i pięć dziesiątych procenta) ceny lokalu.<br>12. Jeżeli szkoda poniesiona przez Nabywcę przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, nabywcy przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.<br>13. Jeżeli szkoda poniesiona przez Dewelopera przewyższy kwotę zastrzeżonej kary umownej, Deweloperowi przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.<br>14. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę od Umowy, Deweloper ma obowiązek niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od Umowy, zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy Deweloperskiej, przy czym w przypadku odstąpienia od umowy przez Nabywcę z prawem naliczenia kary umownej na podstawie postanowień niniejszej umowy, wraz z tą kwotą Deweloper zapłaci Nabywcy na jego żądanie należną mu karę umowną.<br>15. W przypadku odstąpienia przez dewelopera od umowy, stosownie do treści niniejszego paragrafu, Deweloper zobowiązany będzie zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym oświadczenie o odstąpieniu stało się skuteczne, przy czym w przypadku odstąpienia od Umowy przez dewelopera z prawem naliczenia kary umownej lub zryczałtowanego odszkodowania na podstawie postanowień niniejszej umowy, deweloperowi przysługiwać będzie prawo potrącenia kwoty należnej deweloperowi kary umownej lub zryczałtowanego odszkodowania z kwoty zwracanych nabywcy środków do wysokości kary umownej lub zryczałtowanego odszkodowania wyliczonych zgodnie z postanowieniami umowy .<br>16. W terminie 30 dni od dnia otrzymania oświadczenia Nabywcy o odstąpieniu od |

| | |
|---|---|
| | Umowy Deweloper przekazuje do ubezpieczeniowego funduszu gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, ubezpieczeniowym funduszu gwarancyjnym i polskim biurze ubezpieczycieli komunikacyjnych (dz. u. z 2021 r. poz. 854 i 1177), zwanego dalej „ubezpieczeniowym funduszem gwarancyjnym", w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat nabywcy w przypadku określonym w art. 48 ust. 1 pkt 6, informację o wysokości środków zwróconych nabywcy w związku z odstąpieniem przez niego od umowy i dacie dokonania zwrotu tych środków.<br>17. W przypadku podwyższenia stawki podatku od towarów i usług vat przed dokonaniem przez nabywcę zapłaty poszczególnych kwot na poczet ceny lokalu i skorzystania przez dewelopera z uprawnienia do odpowiedniego podwyższenia ceny lokalu, Nabywca ma prawo do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia w tym przedmiocie, nie później jednak niż do dnia 30 (trzydziestego) września 2025 (dwa tysiące dwudziestego piątego) roku;<br>18. W przypadku odstąpienia nabywcy od umowy deweloperskiej, stosownie do treści pkt. 17 powyżej, deweloper będzie zobowiązany zwrócić Nabywcy środki wypłacone Deweloperowi przez bank z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją Umowy Deweloperskiej w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia, w którym oświadczenie o odstąpieniu stało się skuteczne (umowne prawo odstąpienia). |

**INNE INFORMACJE**

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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;

**1.** W dniu 24.06.2025 r., udzielił **GOMIKO 6 Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w: Warszawie, 02-479 Warszawa, ul. Bolesława Chrobrego 40 lok. U1, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy, pod nr KRS 0001149003, o kapitale zakładowym 10 000,00 PLN, Regon 540632443, NIP 7394010684,** (zwanemu dalej „Kredytobiorcą") kredytów, na podstawie:

1) Umowy o kredyt obrotowy – deweloperski nr 1/G/70/25,
2) Umowy o kredyt rewolwingowy nr 2/G/70/25.

**2.** Jednym z prawnych zabezpieczeń spłat wyżej opisanych kredytów jest:

**1)** hipoteka umowna łączna do sumy **2 848 125,00 PLN,** ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem na rzecz Warmińskiego Banku Spółdzielczego i z pierwszeństwem równym z hipoteką umowną łączną, o której mowa w pkt. 2)-6) na**:**

**a)** nieruchomości położonej w miejscowości Góraszka, gm. Wiązowna, na dz. nr 308/1 opisanej w KW nr WA1O/00094498/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącej własność Kredytobiorcy,

**b)** udziale w wysokości 4/20 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00075761/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

**c)** udziale w wysokości 4/20 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00081873/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

**d)** udziale w wysokości 3/8 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00081937/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

zabezpieczająca kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksla stanowiącego prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy kredytu,

**2)** hipoteka umowna łączna do sumy **4 556 000,00 PLN**, ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem na rzecz Powiślańskiego Banku Spółdzielczego w Kwidzynie i z pierwszeństwem równym z hipoteką umowną łączną, o której mowa w pkt 1), 3)-6) na:

**a)** nieruchomości położonej w miejscowości Góraszka, gm. Wiązowna, na dz. nr 308/1 opisanej w KW nr WA1O/00094498/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącej własność Kredytobiorcy,

**b)** udziale w wysokości 4/20 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00075761/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

**c)** udziale w wysokości 4/20 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00081873/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

**d)** udziale w wysokości 3/8 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00081937/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

zabezpieczająca kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksla stanowiącego prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy kredytu,

**3)** hipoteka umowna łączna do sumy **10 200 000,00 PLN**, ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem na rzecz Warszawskiego Banku Spółdzielczego i z pierwszeństwem równym z hipoteką umowną łączną, o której mowa w pkt. 1)-2), 4)-6) na:

**a)** nieruchomości położonej w miejscowości Góraszka, gm. Wiązowna, na dz. nr 308/1 opisanej w KW nr WA1O/00094498/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącej własność Kredytobiorcy,

**b)** udziale w wysokości 4/20 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00075761/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

**c)** udziale w wysokości 4/20 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00081873/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

**d)** udziale w wysokości 3/8 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00081937/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

zabezpieczająca kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksla stanowiącego prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy kredytu,

**4)** hipoteka umowna łączna do sumy **10 200 000,00 PLN**, ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem na rzecz Banku Spółdzielczego w Nidzicy i z pierwszeństwem równym z hipoteką umowną łączną, o której mowa w pkt. 1)-3), 5)-6) na:

**a)** nieruchomości położonej w miejscowości Góraszka, gm. Wiązowna, na dz. nr 308/1 opisanej w KW nr WA1O/00094498/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącej własność Kredytobiorcy,

**b)** udziale w wysokości 4/20 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00075761/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

**c)** udziale w wysokości 4/20 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00081873/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

**d)** udziale w wysokości 3/8 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00081937/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

zabezpieczająca kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksla stanowiącego prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy kredytu,

**5)** hipoteka umowna łączna do sumy **8 500 000,00 PLN**, ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem na rzecz Mazowieckiego Banku Spółdzielczego w Łomiankach i z pierwszeństwem równym z hipoteką umowną łączną, o której mowa w pkt. 1)-4), 6) na:

**a)** nieruchomości położonej w miejscowości Góraszka, gm. Wiązowna, na dz. nr 308/1 opisanej w KW nr WA1O/00094498/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącej własność Kredytobiorcy,

**b)** udziale w wysokości 4/20 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00075761/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

**c)** udziale w wysokości 4/20 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00081873/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

**d)** udziale w wysokości 3/8 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00081937/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

zabezpieczająca kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksla stanowiącego prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy kredytu,

**6)** hipoteka umowna łączna do sumy **9 350 000,00 PLN**, ustanowiona z najwyższym pierwszeństwem na rzecz Banku Spółdzielczego w Kielcach i z pierwszeństwem równym z hipoteką umowną łączną, o której mowa w pkt. 1)-5) na:

**a)** nieruchomości położonej w miejscowości Góraszka, gm. Wiązowna, na dz. nr 308/1 opisanej w KW nr WA1O/00094498/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącej własność Kredytobiorcy,

**b)** udziale w wysokości 4/20 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00075761/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

**c)** udziale w wysokości 4/20 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00081873/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

**d)** udziale w wysokości 3/8 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00081937/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

zabezpieczająca kapitał, odsetki, odsetki od zadłużenia przeterminowanego, przyznane koszty postępowania, prowizje, opłaty, roszczenia wekslowe z tytułu weksla stanowiącego prawne zabezpieczenie kredytu oraz inne koszty wynikające z umowy kredytu,

**7)** hipoteka umowna łączna do sumy 2 550 000,00 PLN, ustanowiona z drugim w kolejności pierwszeństwem na rzecz Banku, na:

**a)** nieruchomości położonej w miejscowości Góraszka, gm. Wiązowna, na dz. nr 308/1 opisanej w KW nr WA1O/00094498/8, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącej własność Kredytobiorcy,

**b)** udziale w wysokości 4/20 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00075761/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

**c)** udziale w wysokości 4/20 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00081873/7, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

**d)** na udziale w wysokości 3/8 części w nieruchomości gruntowej, opisanej w KW nr WA1O/00081937/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Otwocku, stanowiącym własność Kredytobiorcy,

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

**3.** Bank oświadcza, iż **wyrazi zgodę na bezobciążeniowe odłączenie wydzielonego jako odrębna własność lokalu mieszkalnego wyodrębnionego z pośród zespołu 32 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej o dwóch kondygnacjach nadziemnych, to są lokale Nr: A1, A2, A3, A4, B1, B2, B3, B4, C1, C2, C3, C4, D1, D2, D3, D4, E1, E2, E3, E4, F1, F2, F3, F4, G1, G2, G3, G4, H1, H2, H3,H4,I1,I2,I3,I4, J1, J2, J3, J4, K1, K2, K3, K4, L1, L2, L3, L4,M1, M2, M3, M4, N1, N2, N3, N4, O1, O2, O3, O4, P1, P2,P3, P4) tj. łącznie 64 (sześćdziesiąt cztery) samodzielne lokale mieszkalne z udziałami w prawie do gruntu**, pod warunkiem wpłaty przez Nabywcę 100% ceny brutto ze sprzedaży

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

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

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
9) dokumentem potwierdzającym:

a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania 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 Gwaran- cyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Warmiński Bank Spółdzielczy z siedzibą w Jonkowie, Oddział w Łukcie, ul. Warmińska 12, 14-105 Łukta, 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 Warmiński Bank Spółdzielczy z siedzibą w Jonkowie, Oddział w Łukcie, ul. Warmińska 12, 14-105 Łukta
- 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,
- Warmiński Bank Spółdzielczy z siedzibą w Jonkowie, Oddział w Łukcie, ul. Warmińska 12, 14-105 Łukta korzysta także z następujących znaków towarowych: https://wbs-jonkowo.pl/kontakt

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 | 819 00,00 zł | |
| Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | 100,75 m² | |
| Cena $m^2$ powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego | 8129,03 zł/m² | |
| 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 | 31.12.2026 r. | |
| 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 | ▪ Ściany zewnętrzne murowane z bloczków gazobetonowych z izolacją termiczną. Ściany działowe wykonane z bloczków gazobetonowych. Więźba dachowa drewniana, oparta na murłatach. Okrycie blachodachówką |
| | Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości | ▪ Ogrodzenie panelowe działki i ogrodów przydomowych.<br>▪ Wewnętrzny układ utwardzeń z dojazdami i dojściami do budynków, opaski żwirowe wokół budynków, tarasy i schody zewnętrzne przy budynkach, |

| | | |
|---|---|---|
| jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym | Liczba lokali w budynku | ▪<br>▪ 32 budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalowe w zabudowie bliźniaczej |
| | Liczba miejsc garażowych i postojowych | ▪ 64 miejsca garażowe, 64 miejsca postojowe |
| | Dostępne media w budynku | ▪ Instalacja elektryczna, odgromowa, wodociągowa, kanalizacyjna i sanitarna oraz centralne ogrzewanie (podłogowe) –pompa ciepła powietrzna – indywidualna dla każdego lokalu, wentylacja mechaniczna z rekuperacją |
| | Dostęp do drogi publicznej | ▪ Teren inwestycji posiada obecnie pośredni dostęp do drogi publicznej ( ul. Mickiewicza) poprzez działki nr ew. 268 i 269 (ul. Południowa) stanowiące własność Gminy Wiązowna oraz dz nr. ew 271.<br>▪ Ustanowienie na nieruchomości gruntowej stanowiącej projektowaną działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 308/2 o powierzchni około 0,3196 ha, która powstanie w wyniku podziału nieruchomości, objętej aktualnie księgą wieczystą numer WA1O/00085068/9, nieodpłatnie i na czas nieokreślony służebność gruntową na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości władnącej , stanowiącej projektowaną działkę gruntu, dla której po odłączeniu z księgi wieczystej numer WA1O/00085068/9 zostanie założona |

| | | |
|---|---|---|
| | | nowa księga wieczysta, polegająca na:<br>– prawie przejazdu i przechodu przez nieruchomość obciążoną z wyłączeniem pakowania oraz z wyłączeniem przejazdu ciężkiego sprzętu budowlanego z uwzględnieniem postanowień tiretów poniżej;<br>– prawie korzystania z infrastruktury przyłączy wodociągowych, kanalizacyjnych, teletechnicznych, utrzymania urządzeń infrastruktury: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, teletechnicznej, wejścia i zajęcia nieruchomości w celu korzystania z nieruchomości zakresie niezbędnym do wykonywania czynności i robót w celu przebudowy, modernizacji, wymiany, naprawy, konserwacji, kontroli i utrzymania urządzeń i przyłączeń z jednoczesnym obowiązkiem utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania tej służebności przez każdoczesnych właścicieli nieruchomości władnącej i obciążonej, w tym prawie dostępu , wejścia, przechodu i przejazdu ( także sprzętem właściwym), w celu wykonywania czynności związanych z tymże korzystaniem, utrzymaniem, przyłączeniem oraz posadowieniem urządzeń. |
| Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych | **Lokal nr X** | |
| Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper | • Zestawienie pomieszczeń lokalu mieszkalnego: | |

| **l.p** | **pomieszczenia** | **m²** |
|---|---|---|
| Parter | | |
| 1 | wiatrołap | 4,38 |
| 2 | Komunikacja | 4,74 |
| 3 | WC | 1,67 |
| 4 | Salon i aneks kuchenny | 24,29 |
| 5 | Garaż | 15,64 |
| Piętro | | |
| 5 | Komunikacja | 4,35 |
| 6 | Pokój 3 | 11,48 |
| 7 | Pokój 2 | 16,40 |
| 8 | Pokój 3 | 12,66 |
| 9 | Łazienka | 5,13 |
| **łącznie** | | **100,75** |

**STANDARD WYKOŃCZENIA:**

1. Wykonanie murowania ścianek działowych z betonu komórkowego o grubości 8 oraz 12 cm zgodnie z projektem.
2. Wykonanie tynków gipsowych, z wyjątkiem w.c. i łazienki; tynk gipsowy 3 kat., ściany i sufity za wyjątkiem łazienki i w.c.; w garażach 5 cm wełny na ścianach.
3. Wykonanie częściowego ocieplenia połaci dachowej – 25 cm wełny na ruszcie krzyżowym.
4. Wykonanie paraizolacji na połaci dachowej – wykonana folią paroizolacyjną;
5. Wykonanie izolacji warstw pod posadzkowych oraz szlicht cementowych; Hydroizolacja folią PP. Styropian 16 cm na parterze, 8 cm na piętrze oraz 5 cm na poddaszu
6. Brak wykonania jakichkolwiek robót pokrywczych powyżej szlichty cementowej we wszystkich pomieszczeniach – pozostawiono 2 cm na warstwy wykończeniowe.
7. Brak wykonania parapetów wewnętrznych;
8. Spód nadproża otworu drzwiowego wykonany na wysokość ok. 210 cm od szlichty cementowej.

| | |
|---|---|
| | **ELEWACJA BUDYNKU:**<br>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- 16 cm styropian grafitowy oraz wełna przy łączeniu budynków. Siatka i dwukrotny klej. Wyprawa z tynku mineralnego 1,5 mm malowanego lub barwionego w masie. Częściowo pokrycie z Elastholit.<br>2. Montaż stolarki okiennej i drzwiowej balkonowej pcv. Montaż surowy okien w warstwie muru;<br>3. Montaż drzwi wejściowych firmy GERDA.- Model Selekt 75<br><br>**INSTALACJE SANITARNE W LOKALACH:**<br>1. Wykonanie głównych podejść instalacji kanalizacji sanitarnej zgodnie z projektem do łazienek oraz kuchni; Wykonanie instalacji wody zimnej i ciepłej z samym zakorkowaniem zakończeń;<br>2. Montaż pompy ciepła (powietrze – woda) Rotenso Heatmi split oraz wymiennik z wężownicą SGW(S) Tower 200I, stojący, poliuretan, skay GALMET 26-208000<br>3. Wykonanie ogrzewania podłogowego we wszystkich pomieszczeniach (parter, piętro)<br><br>**INSTALACJE ELEKTRYCZNE W LOKALACH ZGODNIE Z PROJEKTEM BUDOWLANYM:**<br>1. Montaż oprzewodowania i rozdzielnicy wraz z puszkami podtynkowymi;<br>2. Montaż włączników i gniazdek kolor biały;<br>3. punkty świetlne w każdym pomieszaniu 1 szt. za wyjątkiem oświetlenia zewnętrznego na elewacji; pozostałe - końcówki kabli zabezpieczone kostką elektryczną.<br>4. Rekuperator przeciwprądowy.- Marki Awenta model Aquila 5350 |
| Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego | – |
| Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego | – |
| Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym | – |
| 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).