

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu:
1 sierpnia 2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ARH Nieruchomości spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer KRS: 0001091601	
Adres	Adres siedziby: Al. Piłsudskiego 7 lok.2 15-443 Białystok Adres biura sprzedaży: ul. Al. Piłsudskiego 7 lok.2 15-443 Białystok	
Numer NIP REGON	NIP 542-322-31-35	REGON 200671277
Numer telefonu	535-536-005	
Adres poczty elektronicznej	arhbialystok@wp.pl	
Numer faksu	Brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.arh.nieruchomosci.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	17-300 Siemiatycze, ul. Gilewskiego 10A (Blok B2)
Data rozpoczęcia	4 kwartał 2018 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.08.2021 r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	17-300 Siemiatycze, ul. Gilewskiego 10. (Blok B1)
Data rozpoczęcia	2 kwartał 2019 r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.09.2021 r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	17-300 Siemiatycze, ul. Szpitalna 5
Data rozpoczęcia	3 kwartał 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	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	16-070 Porosły, ul. Wspólna, działki o nr geod. 347/4, 347/5, obręb ewidencyjny: 0020 Porosły, gmina Choroszcz
Numer księgi wieczystej	BI1B/00297811/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Na nieruchomości składającej się z działki o nr geod. 347/5, 347/4, obręb ewidencyjny: 0020 Porosły, gmina Choroszcz, nr kw BI1B/00297811/4: hipoteka umowna do kwoty 6.750.000zł (słownie: sześć milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych) wpisana na rzecz wierzyciela hipotecznego Banku Spółdzielczego w Białymstoku (REGON 000493563, KRS 0000009704) zabezpieczająca wierzytelność: zabezpieczenie spłaty wierzytelności banku, obejmujących spłatę należności głównej, odsetek umownych, odsetek od należności przeterminowanych, odsetek ustawowych naliczonych od daty wskazanej w tytule wykonawczym, prowizji i opłat oraz przyznanych kosztów postępowania., umowa nr 26/2024/Z kredytu obrotowego w rachunku kredytowym z dnia 19.08.2024 r.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Wg publicznie dostępnych dokumentów, w promieniu 1 km od budowanego budynku, nie są planowane inwestycje wpływające na warunki życia tj. obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Plan ogólny gminy nie został jeszcze uchwalony, natomiast dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim nadal obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Choroszcz uchwalony Uchwałą nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004 r. https://bip.choroszcz.pl/zamierzenia-programy-oraz-ich-realizacja/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy-choroszcz.html
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr XXIII/271/2021 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 30 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębach Łyski, Porosły i m. Choroszcz (Dz.U. Woj. Podl. poz. 2783, 3134) https://edziennik.bialystok.uw.gov.pl/legalact/2021/2783/ https://edziennik.bialystok.uw.gov.pl/legalact/2021/3134/
	Miejskowy plan odbudowy	Brak
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w formie wolnostojącej, bliźniaczej, zabudowa usługowa
	Maksymalna intensywność zabudowy	0,6
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	wskaźnik intensywności zabudowy zawierać się winien w przedziale 0,01 do 0,6

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

	Maksymalna powierzchnia zabudowy	30% powierzchni działki budowlanej
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy 9,5m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - 5m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	50% powierzchni działki budowlanej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca do parkowania na mieszkanie
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się: 1) w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery: a) nakaz ogrzewania budynków ze źródeł energii cieplnej wykorzystujących paliwa dopuszczone do stosowania w obowiązujących przepisach odrębnych, b) nakaz stosowania, w ogrzewaniu budynków oraz w prowadzonej działalności gospodarczej, urządzeń, rozwiązań technicznych i technologii zapewniających zachowanie dopuszczalnych przepisami odrębnymi poziomów emisji zanieczyszczeń do atmosfery; 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, o których mowa w przepisach odrębnych; 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, z wyjątkiem dróg i infrastruktury technicznej; 4) kwalifikacja w zakresie przestrzegania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku terenów faktycznie zagospodarowanych, zgodnie z przepisami odrębnymi, dla terenów oznaczonych symbolami: MNU - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie określono
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie określono

	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie określono
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się: 1) ustalony w planie układ komunikacyjny umożliwia obsługę wszystkich terenów objętych jego granicami oraz zapewnia połączenia z układem komunikacyjnym miasta i ponadlokalnym układem komunikacyjnym; 2) drogi oznaczone symbolami KDGP, KDG, KDL i KDD stanowią publiczny układ komunikacyjny; 3) bezpośredniej obsłudze komunikacyjnej terenów służą drogi oznaczone symbolami KDL, KDD i KDW; 4) dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenów z dodatkowej jezdni drogi krajowej nr 8, oznaczonej symbolem KDGP oraz drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDG, pod warunkiem braku możliwości zapewnienia dojazdu poprzez inne drogi wyznaczone w planie oraz pod warunkiem uwzględnienia obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych; 5) dopuszczenie realizacji dojazdów niewydzielonych na rysunku planu, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań: a) szerokość dojazdów niewydzielonych winna być nie mniejsza niż: - 5,0 m na terenach oznaczonych symbolami MN, MNU, - 8,0 m na terenach oznaczonych symbolami MW, MWU, U, PU, b) dla dojazdów niewydzielonych bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) i o długości większej niż 60 m, obowiązuje nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się: 1) utrzymanie istniejących urządzeń i obiektów infrastruktury

		technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i modernizacji w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi; 2) pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przeznaczają się tereny dróg oznaczonych symbolami KDL, KDD, KDW, zgodnie z rysunkiem planu; 3) dopuszczenie budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej poza wymienionymi w pkt. 2 terenami oraz zmiany przebiegu sieci wskazanych na rysunku planu, pod warunkiem, że nie koliduje to z innymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi obowiązującymi w tym zakresie, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów dotyczących lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego; 4) dopuszczenie wykorzystania do uzbrojenia terenów sieci infrastruktury technicznej położonych poza granicami planu; 5) dla systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę: a) zaopatrzenie obszaru planu w wodę do celów bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych poprzez budowę sieci zbiorczej zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu, b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody na terenach produkcyjnych, związanych bezpośrednio z procesami technologicznymi w nich prowadzonymi, c) minimalna średnica nowobudowanej sieci zbiorczej - 80 mm, za wyjątkiem przyłączy wodociągowych; 6) dla systemu kanalizacji i odprowadzania wód: a) objęcie siecią kanalizacji sanitarnej zabudowy lokalizowanej w granicach planu, poprzez budowę sieci zbiorczej odprowadzającej ścieki do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu, b) do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszczenie stosowania zbiorników bezodpływowych,
--	--	---

		c) obowiązuje zakaz realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków, d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: - z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz nieutwardzonych części pozostałych terenów i parkingów gruntowych o powierzchni do 0,1 ha, odprowadzenie do ziemi w granicach własnej działki, - z utwardzonych dróg publicznych i wewnętrznych oraz dojazdów niewydzielonych, z powierzchni utwardzonych na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, terenach usługowych, produkcyjnych i magazynowo – składowych oraz z parkingów utwardzonych i parkingów gruntowych o powierzchni powyżej 0,1 ha – odprowadzenie do zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, rowów przydrożnych lub kanalizacji deszczowej po jej realizacji, z zastosowaniem urządzeń zapewniających oczyszczenie ścieków do parametrów wymaganych przepisami odrębnymi, o ile taki obowiązek nakładają te przepisy, e) minimalna średnica nowobudowanych przewodów tłocznych - 63 mm, f) minimalna średnica nowobudowanych przewodów grawitacyjnych - 90 mm, za wyjątkiem przyłączy kanalizacyjnych, g) minimalna średnica nowobudowanych przewodów deszczowych - 200 mm; 7) dla systemu elektroenergetycznego: a) zaopatrzenie obszaru planu w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, b) dopuszczenie zamiany napowietrznych sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia na sieci kablowe, pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych oraz zachowania ciągłości sieci elektroenergetycznej,
--	--	---

		c) nakaz uwzględnienia ustaleń § 11 ust. 5, w zakresie napowietrznych sieci elektroenergetycznych 15 kV, d) dopuszczenie realizacji nowych sieci elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji transformatorowych w wykonaniu wewnętrznym, e) dopuszczenie realizacji mikroinstalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (OZE), z wyłączeniem instalacji wykorzystujących siłę wiatru, f) utrzymanie przebiegu istniejących linii elektroenergetycznych 110 kV; 8) dla systemu gazowego: a) zaopatrzenie obszaru planu w gaz ziemny do celów gospodarczych i grzewczych poprzez rozbudowę sieci średniego i niskiego ciśnienia, na warunkach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach odrębnych, b) przy realizacji nowych sieci gazowych nakaz zachowania obowiązujących warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, w tym w zakresie lokalizacji urządzeń gazowych na działce budowlanej, c) minimalna średnica nowobudowanych sieci – 32 mm, za wyjątkiem przyłączy gazowych; 9) dla systemu ciepłowniczego zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła ciepła, z dopuszczeniem ogrzewania budynków i pomieszczeń z sieci gazowej, zbiorników na gaz oraz urządzeń określonych w pkt. 7 lit. e; 10) dla systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów nakaz uwzględnienia obowiązujących zasad określonych w przepisach odrębnych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	11MNU - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, zabudowa usługowa 12MNU - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej, zabudowa usługowa 13MN - przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej 15MN - przeznaczenie podstawowe:

		zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej lub bliźniaczej LsO - tereny lasów ochronnych miasta Białegostoku. Obowiązuje zakaz zabudowy na terenach nie wyznaczonych na ten cel w planie. Sposób użytkowania zgodnie z branżowym projektem urządzenia lasu MR,MN – obszar przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej MR,MN,UI - obszar przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej, usługi inne nieuciążliwe nie określone w planie miejscowym. Obowiązuje zasada utrzymania uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w granicach własnej działki
	Maksymalna intensywność zabudowy	11MNU – 0,6 12 MNU – 0,6 13MN – 0,6 15MN – 0,6 LsO – obowiązuje zakaz zabudowy MR,MN – obszar przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej MR,MN,UI – obszar przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej, usługi inne nieuciążliwe nie określone w planie miejscowym. Obowiązuje zasada utrzymania uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w granicach własnej działki
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	11MNU – wskaźnik intensywności zabudowy zawierać się winien w przedziale 0,01 do 0,6 12MNU – wskaźnik intensywności zabudowy zawierać się winien w przedziale 0,01 do 0,6 13MN – wskaźnik intensywności zabudowy zawierać się winien w przedziale 0,01 do 0,6 15MN – wskaźnik intensywności zabudowy zawierać się winien w przedziale 0,01 do 0,6 LsO – obowiązuje zakaz zabudowy MR,MN – obszar przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej MR,MN,UI – obszar przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej, usługi inne nieuciążliwe nie określone w planie miejscowym.

		Obowiązuje zasada utrzymania uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w granicach własnej działki
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	11MNU - 30% powierzchni działki budowlanej 12MNU - 30% powierzchni działki budowlanej 13MN – 30% powierzchni działki budowlanej 15MN - 30% powierzchni działki budowlanej LsO – obowiązuje zakaz zabudowy MR,MN – obszar przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej MR,MN,UI – obszar przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej, usługi inne nieuciążliwe nie określone w planie miejscowym. Obowiązuje zasada utrzymania uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w granicach własnej działki
	Maksymalna wysokość zabudowy	11MNU – 9,5m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5m 12MNU – 9,5m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy – 5m 13MN – 9,5m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - 5m 15MN - 9,5m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i garaży, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy - 5m LsO – nie określono MR,MN – obszar przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej MR,MN,UI – obszar przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej, usługi inne nieuciążliwe nie określone w planie miejscowym. Obowiązuje zasada utrzymania uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w granicach własnej działki
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	11MNU - 30% powierzchni działki budowlanej 12MNU - 30% powierzchni działki budowlanej 13MN – 50% powierzchni działki

		budowlanej 15MN - 50% powierzchni działki budowlanej LsO – nie określono MR,MN – obszar przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej MR,MN,UI – obszar przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej, usługi inne nieuciążliwe nie określone w planie miejscowym. Obowiązuje zasada utrzymania uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w granicach własnej działki
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	11MNU – 2 miejsca do parkowania na mieszkanie 12MNU – 2 miejsca do parkowania na mieszkanie 13MN - 2 miejsca do parkowania na mieszkanie 15MN - 2 miejsca do parkowania na mieszkanie LsO – nie określono MR,MN – obszar przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej MR,MN,UI – obszar przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej, usługi inne nieuciążliwe nie określone w planie miejscowym. Obowiązuje zasada utrzymania uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności w granicach własnej działki

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

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 Nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Brak
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak

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.

	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak
	miejscowych planach odbudowy	Brak
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Brak
	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	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak informacji
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak informacji
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Nie dotyczy
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak informacji
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Nie dotyczy

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	<u>tak*</u>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	<u>tak*</u>	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	<u>nie*</u>
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 738, znak AR.6740.2.1.14.2024, wydana przez Starostę Powiatu Białostockiego	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
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 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie: III kwartał 2024r. Zakończenie: IV kwartał 2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	Budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej - 6 budynków, 12 lokali
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	8 metrów
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Wg polskiej normy PN-ISO 9836:2015-12.	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 20% Kredyt bankowy: 80%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Białymstoku

Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny ⁷⁾	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	– Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy zgodnie z postępowaniem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. – Wysokość wpłat dokonywanych przez nabywcę jest uzależniona od faktycznego stopnia realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonych w ich harmonogramach. – Nabywca dokonuje wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy po zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, określonego w ich harmonogramach. Deweloper informuje nabywcę na papierze lub innym trwałym nośniku o zakończeniu danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. – Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. – Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego przed wypłatą środków pieniężnych. – Deweloper dysponuje środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w celu finansowania lub refinansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, dla którego jest prowadzony ten rachunek. – Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera.	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Białymstoku	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	ETAP I termin zakończenia 30.11.2024r. Roboty przygotowawcze (ogrodzenie, zagospodarowanie placu budowy) Wykonanie stanu 0 w budynkach 1-3 (wykop, ławy, izolacja itp.) co stanowi 16% całkowitych kosztów realizacji przedsięwzięcia ETAP II termin zakończenia 28.02.2025r. Stan surowy od stanu 0 do 2 stropu (bez drugiego stropu) – budynek 1,2 co stanowi 16% całkowitych kosztów realizacji przedsięwzięcia ETAP III termin zakończenia 30.04.2025r. Stan surowy otwarty budynek 1, 2 Piony instalacji sanitarnych budynek 1, 2 Stolarka okienna bud. 1, 2	

	co stanowi 14% całkowitych kosztów realizacji przedsięwzięcia ETAP IV termin zakończenia 30.07.2025r. Instalacja wewnętrzna elektryczna bud. 1, 2 Wykonanie pokrycia dachowego bud 1, 2 Stan surowy otwarty bud. 3 co stanowi 15% całkowitych kosztów realizacji przedsięwzięcia ETAP V termin zakończenia 31.09.2025r. Pokrycie dachowe bud. 3 Stolarka okienna bud. 3 Piony instalacji sanitarnej bud. 3 Instalacja wewnętrzna elektryczna bud. 3 Tynki gipsowe wewnętrzne bud. 1, 2 co stanowi 12% całkowitych kosztów realizacji przedsięwzięcia ETAP VI termin zakończenia 31.01.2026r. Tynki gipsowe wewnętrzne bud. 3 Instalacje wewnętrzne c.o. bud. 1, 2, 3 Elewacja zewnętrzna lekko mokra bud.1 Szlichty bud. 1, 2 co stanowi 14% całkowitych kosztów realizacji przedsięwzięcia ETAP VII termin zakończenia 31.12.2026r. Szlichty bud. 3 Elewacja zewnętrzna lekko mokra bud. 2, 3 Zagospodarowanie terenu co stanowi 13% całkowitych kosztów realizacji przedsięwzięcia
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Dopuszcza się możliwość zmiany ceny za Lokal w przypadkach zmiany: 1. przepisów podatkowych mających wpływ na wysokość ceny Lokalu, w szczególności stawek należnego podatku VAT, 2. powierzchni Lokalu powodującej proporcjonalnie zmianę ceny.
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	Zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz. U. z 2021r. poz. 1177 ze zm.), Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej w przypadku, gdy: a) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 ww. ustawy, tj.: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy deweloperskiej; 2) ceny nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej; 3) informacji o nieruchomości, na której ma być przeprowadzone przedsięwzięcie deweloperskie, obejmujących informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub użytkownika wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach;

	4) określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej umowy; 5) określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku; 6) określenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper; 7) terminu przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej; 8) zobowiązania Nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej; 9) wysokości, terminu i sposobu dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 Ustawy; 10) informacji dotyczących: - mieszkaniowego rachunku powierniczego, w szczególności nazwę banku, numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o kosztach prowadzenia rachunku; - naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; 11) numeru pozwolenia na budowę, oznaczenie organu, który je wydał, oraz informację, czy jest ostateczne lub czy zostało zaskarżone, albo numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ; 12) terminu rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego; 13) określenia warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa; 14) określenia wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej, jeżeli strony to przewidziały; 15) wskazania sposobu pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego; 16) oświadczenia Nabywcy o odbiorze prospektu informacyjnego wraz z załącznikami i zapoznaniu się przez nabywcę z ich treścią oraz poinformowaniu Nabywcy przez Dewelopera o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa z dokumentami, o których mowa w art. 26 ust. 1 i 2 ww. ustawy; 17) terminu i sposobu zawiadomienia Nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego oraz terminie odbioru lokalu mieszkalnego; 18) informacji o zgodzie banku lub innego wierzyciela zabezpieczonego hipoteką na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo informacji o braku takiej zgody; 19) zobowiązania Dewelopera do wybudowania budynku oraz ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na Nabywcę; 20) informacji o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy. b) jeżeli informacje zawarte w niniejszej Umowie nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 ww. ustawy; c) jeżeli Deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 i 22 ww. ustawy prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach;
--	---

	d) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto niniejszą Umowę, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia Umowy; e) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto niniejszą Umowę, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ww. ustawy; f) w przypadku nieprzeniesienia na Nabywcę prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego w terminie, o którym mowa w §8 ust. 1 niniejszej Umowy; g) w przypadku gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy; h) 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; i) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy, w terminie określonym w tym przepisie; j) w przypadku nieusunięcia przez Dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 Ustawy; k) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy; l) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003r. Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit a – e Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 lit f , przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej, Nabywca wyznaczy Deweloperowi 120 dniowy termin na przeniesienie prawa odrębnej własności Lokalu mieszkalnego, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku o którym mowa w ust. 1 lit. g, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy. 5. W przypadku o którym mowa w ust. 1 lit. h, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku o którym mowa w §14 ust. 1 lit. i, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 ustawy, tj. o spełnieniu warunku gwarancji w rozumieniu art. 2 pkt 57 lit. a lub b ustawy z dnia 10 czerwca 2016r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2024r. poz. 487 ze zm.). 7. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialne poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. Ponadto strony zastrzegają na rzecz Nabywcy umowne prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku: 1. zmiany przepisów podatkowych mających wpływ na wysokość ceny Lokalu mieszkalnego, w szczególności stawek należnego podatku VAT, a złożone oświadczenie woli o odstąpieniu przez Nabywcę od umowy ma być doręczone Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia skutecznego poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny
--	--

	Lokalu, 2. skorzystania przez Dewelopera z uprawnienia do zmiany ceny, z powodu zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego względem powierzchni projektowej z innych przyczyn niż zmiana standardu wykończenia lub posadowienia ścian, wtedy zgodnie z § 13 Umowy deweloperskiej, Nabywca będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia skutecznego poinformowania Nabywcy przez Dewelopera o zmianie ceny wywołanej zmianą powierzchni Lokalu - Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od Umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w niniejszej Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. Deweloper ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu mieszkalnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę własność Lokalu mieszkalnego, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy deweloperskiej przez Dewelopera zgodnie z §15 ust. 1 i 2 niniejszej Umowy Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. W przypadku odstąpienia od Umowy Deweloperskiej przez jedną ze stron Umowy Deweloperskiej w trybie przewidzianym w art. 43 Ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz deweloperskim funduszu gwarancyjnym (Dz. U. z 2021r., poz. 1177 ze zm.), Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki pieniężne pozostałe na mieszkaniowym rachunku powierniczym w nominalnej wartości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Deweloperskiej. 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. 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 2003r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. z 2022r. poz. 2277, z późn. zm.), zwanego dalej „Ubezpieczeniowym Funduszem Gwarancyjnym”, w celu realizacji przez ten fundusz zwrotu wpłat Nabywców 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. W przypadku rozwiązania Umowy Deweloperskiej, innego niż na podstawie art. 43 Ustawy środki zgromadzone przez Nabywcę na mieszkaniowym
--	--

	rachunku powierniczym, zostaną wypłacone Nabywcy przez Bank w wartości nominalnej niezwłocznie po przedstawieniu zgodnych oświadczeń stron Umowy Deweloperskiej o sposobie podziału tych środków.
--	--

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. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) 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.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku 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 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;
- 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 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 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.

Zostanie przez Bank wydana promesa, w której Bank wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu w przypadku wpłaty całości ceny przez nabywcę na rachunek powierniczy prowadzony przez Bank.

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 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 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 Gwarancyjnym, zgodę banku 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 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 Banku Spółdzielczym w Białymstoku, prowadzącym 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).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Białymstoku,
- 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, są objęte 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, 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,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Banku Spółdzielczego w Białymstoku 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 2022 r. poz. 2324, z późn. zm.).

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.

