

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu: 24.04.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZEŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ARH Nieruchomości Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością KRS: 0001091601	
Adres	Adres siedziby: Al. Piłsudskiego 7 lok.2 15-443 Białystok Adres biura sprzedaży: ul. Pałacowa 13 lok.12 17-300 Siemiatycze	
Numer NIP REGON	NIP 5423223135	REGON 200671277
Numer telefonu	531-609-040 796-289-793	
Adres poczty elektronicznej	radoslaw.podedworny@wp.pl biuro@arh.nieruchomosci.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 2018r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	25.08.2021r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	17-300 Siemiatycze, ul. Szpitalna 5
Data rozpoczęcia	3 kwartał 2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	03.04.2023r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	17-300 Siemiatycze, ul. Drohiczyńska 27
Data rozpoczęcia	2 kwartał 2023
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	18.02.2025

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⁾	17-300 Siemiatycze, ul. Stefana Żeromskiego, działka o nr geod.: 4393 ; obręb ewidencyjny: 2 .	
Numer księgi wieczystej	BI3P/00042917/3	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
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⁾	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
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 miasta Siemiatycze

		przyjęte uchwałą Nr XV/89/99 Rady Miejskiej w Siemiatyczach z dnia 30 grudnia 1999 r., zmienione uchwałami Rady Miasta Siemiatycze: Nr V/28/07 z dnia 7 marca 2007 r., Nr XLII/181/10 z dnia 31 marca 2010 r., Nr XX/107/12 z dnia 28 marca 2012 r., Nr XX/108/12 z dnia 28 marca 2012 r., Nr IV/17/18 z dnia 28 grudnia 2018 r, oraz X/57/19 z dnia 7 sierpnia 2019r. http://bip.um.siemiatycze.wrotapodlasia.pl/Prawo_lokalne/uchwala_s/uchwala-nr-x-57-19-rady-miasta-siemiatycze-z-dnia-2019-08-07.html
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała Nr V/29/07 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 7 marca 2007r. (Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 102, poz. 867) ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr VIII/47/19 Rady Miasta Siemiatycze z dnia 17 maja 2019r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Siemiatycze położonej między ulicami: Legionów Piłsudskiego, Szpitalną, 11 Listopada, Żeromskiego, Ogrodową i jej przedłużenia do ul. Żeromskiego w Siemiatyczach (Dz. Urz. Woj. Podl. z 24 maja 2019r. poz. 2878). http://bip.um.siemiatycze.wrotapodlasia.pl/Prawo_lokalne/uchwala_s/uchwala-nr-viii-47-19-rady-miasta-siemiatycze-z-dnia-2019-05-17.html
	Miejscowy plan odbudowy	Brak planu
	Inne ⁴⁾	Brak informacji
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim dopuszcza się realizację: Zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, szeregowej oraz usługowej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Maksymalna : 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	5MN- 0,5-0,1 11MN- 0,5-0,1

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	Udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 50%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10m, z wyjątkiem budynków gospodarczych i usługowych, dla których obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy 5m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż: -w zabudowie szeregowej: 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: 2,0 miejsca postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Rozdział 3. W zakresie ochrony środowiska i przyrody ustala się: 1) Zakaz wprowadzenia do wód lub ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących normatywów, a także obowiązek stosowania scentralizowanych systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków oraz gromadzenia i usuwania odpadów stałych, z uwzględnieniem selektywnej zbiórki odpadów. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń emitujących zanieczyszczenia do atmosfery w ilościach mogących stwarzać przekroczenia dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w powietrzu, alarmowych poziomów niektórych substancji w powietrzu oraz marginesów tolerancji dla dopuszczalnych poziomów niektórych substancji w określonych w odrębnych przepisach szczególnych. Obowiązek zapewnienia możliwie najlepszego stanu akustycznego środowiska, poprzez przestrzeganie wartości progowych poziomu hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach, tj: terenach oznaczonych symbolami MN: zgodnie z przeznaczeniem jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej; terenach oznaczonych symbolami MW: ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego. 4) W zakresie ochrony środowiska kulturowego należy respektować ustalenia dotyczące nawiązania skali i formy projektowej zabudowy do istniejącej zabudowy w sąsiedztwie, a w szczególności utrzymania skali historycznej zabudowy w strefie ochrony konserwatorskiej, a także zachowania regionalnych cech zabudowy.

	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie określono
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Rozdział 4. §7. Ochrona zabytków i obiektów o wartościach kulturowych: 1) Obszar objęty planem znajduje się częściowo w strefie ochrony konserwatorskiej miasta, projekty budowlane obiektów w tym obszarze podlegają uzgodnieniom Podlaskiego Województwa Konserwatora Zabytków, na obszarze objętym planem występują zabytki nieruchome, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków: a) dom przy ul. 11 Listopada 32, drewniany z około 1920r., adaptowany; b) dom przy ul. 11 Listopada 34, drewniany z okresu międzywojennego, adaptowany. Remont i przebudowa zabytków, wymagają pozwolenia Konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych. 2) Ochrona zabytków archeologicznych: -w obszarze objętym ochroną konserwatorską, wszelkie prace ziemne mogą być prowadzone pod nadzorem archeologicznym, po uzyskaniu pozwolenia PWKZ; -na pozostałym obszarze objętym planem, w przypadku odkrycia podczas prac budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, inwestor i wykonawca robót jest zobowiązany powiadomić o tym WKZ lub Burmistrza Siemiatycz oraz wstrzymać wszelkie prace i przeprowadzić w niezbędnym zakresie badania archeologiczne terenu a także sporządzić dokumentację na koszt jednostki finansującej te roboty.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na terenie opracowania nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie odrębnych przepisów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Rozdział 9 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej §12. W zakresie zasad komunikacji ustala się: Zasady obsługi komunikacyjnej

		następującymi drogami: Z- zbiorcza, L- lokalna, D- dojazdowa, Dx- droga pieszojezdna, z ustaleniem szerokości w liniach rozgraniczających, linii zabudowy i szerokości jezdni: -minimalne linie zabudowy 10,0m. od linii rozgraniczającej drogi kl. Z i 6,0m. od dróg kl. L i D. W przypadku potrzeby zmiany lokalizacji istniejących zjazdów z drogi krajowej, zmiany ich funkcji lub parametrów, miejsce i warunki lokalizacji wymagają zgody zarządcy drogi krajowej, przy czym budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do istniejącej drogi.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Rozdział 9. §13. W zakresie systemu zaopatrzenia w wodę ustala się: 1. Zaopatrzenie w wodę do celów komunalnych i przeciwpożarowych z miejskiej sieci wodociągowej: -Z istniejących przewodów wodociągowych, nie kolidujących projektowanym zagospodarowaniem terenów, określonym w rysunku planu; -z projektowanej sieci wodociągów średnicy 250, 150 i 100 mm., z włączeniem do istniejących przewodów wodociągowych; Ø 250mm. w ul. Legionów Piłsudskiego i ul. 11 Listopada, Ø 200 mm. w ul. Szpitalnej i Ø 150 w ul. Żeromskiego, na zasadach przebiegu określonych w rysunku planu. 2. Lokalizację przewodów wodociągowych w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni. 3. Likwidację sieci wodociągowej Ø50 mm. istniejącej w ulicach oznaczonych; 3KD, 4KD i 13KD oraz przebiegają przez działki w obszarze 2MN, po zrealizowaniu sieci wodociągowej w tych ulicach. 4. Przełożenie przewodów wodociągowych, zlokalizowanych pod jezdniami ulic, według zasad określonych w ust.2, przy budowie nawierzchni lub remoncie sieci. 5. Możliwość zmiany, a etapie projektu budowlanego: -średnicy przewodów wodociągowych określonych w rysunku planu, po dokonaniu przeliczeń uwzględniających urealnione zapotrzebowanie wody dla istniejącej i projektowanej zabudowy w

	mieście; -zasad przebiegu projektowanych tras sieci wodociągowej, określonej w rysunku planu, pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenów, zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne, oraz uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia ulicy, wszystkie sieci przewidziane w ustaleniach planu. 6. Realizację przyłączy poszczególnych obiektów do sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń wodociągowych. 7. Na terenach nie zwodociągowanych, do czasu zrealizowania projektowanej sieci wodociągowej, wykonanych zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych. 8. Orientacyjną lokalizację studni publicznej na terenie określonym symbolem 10MN, która może ulec zmianie na etapie projektu budowlanego zagospodarowania terenu. 9. Studnia publiczna, o której mowa w ust. 8, powinna spełniać obowiązujące warunki techniczne określone w odrębnych przepisach szczególnych. § 14. W zakresie systemu odprowadzania ścieków komunalnych ustala się: 1. Odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych, z włączeniem do kolektora w ul. Armii Krajowej i kanału Ø 0,60 mm. Przebiegającego wzdłuż rzeki Kamionka, poza granicami opracowania. 2. Jako odbiornik ścieków miejską oczyszczalnię, a po oczyszczeniu rzekę Kamionkę. 3. Lokalizację projektowanych kanałów sanitarnych w liniach rozgraniczających ulic, poza pasem jezdni, z dopuszczeniem ich przebiegu po terenach działek, w przypadku gdy jest to jedynie możliwe rozwiązanie zgodnie ze schematem układu sieci przedstawionym w rysunku planu. 4. Możliwość zmiany, na etapie projektu budowlanego, zasad przebiegu tras kanałów sanitarnych określonych w rysunku planu pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu, zostaną zachowane obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne i uwzględnione w rozrządzie uzbrojenia ulicy wszystkie sieci przewidziane ustaleniach planu. 5. Realizacja przyłączy poszczególnych obiektów do kanalizacji sanitarnej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez zarządcę urządzeń kanalizacyjnych. 6. Do czasu realizacji kanalizacji
--	--

	sanitarnej, dopuszcza się możliwość odprowadzania ścieków z terenu zabudowy jednorodzinnej do szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych w punkcie zlewnym oczyszczalni miejskiej, lub przydomowych oczyszczalni ścieków lokalizowanych w granicach własnej działki (o ile pozwalają na to parametry działki), które po wykonaniu kanałów sanitarnych w ulicach ulegną likwidacji. 7. Zakaz wprowadzania do wód i do ziemi ścieków nie spełniających obowiązujących norm. § 15. W zakresie odprowadzania wód odpadowych ustala się: 1. Odprowadzenie wód opadowych, z utwardzonych powierzchni ulic, parkingów i innych terenów o znacznym stopniu zanieczyszczenia zawiesiną i substancjami ropopochodnymi do sieci istniejących i projektowanych kanałów deszczowych z włączeniem do kanałów deszczowych w istniejących ulicach, z włączeniem drogi krajowej (ul. 11 Listopada). 2. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej, na warunkach technicznych wydanych przez zarządcę kanalizacji. 3. Lokalizację projektowanych kanałów deszczowych w liniach rozgraniczających ulic, zgodnie z zasadami przebiegu tras kanałów przedstawionymi na rysunku planu, z możliwością, w uzasadnionych przypadkach, ich zmiany na etapie projektu budowlanego. 4. Wody opadowe i roztopowe z terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zieleni urządzonej i ciągów pieszych i rowerowych i innych terenów o małym stopniu umożliwiającym prześiąknięcie wód deszczowych oraz kształtowanie terenu i stosowanie rozwiązań technicznych umożliwiających spływ tych wód na tereny sąsiednie. 5. Zakaz odprowadzania do wód lub do gruntu wód opadowych z terenów przyległych do drogi krajowej (ul. 11 Listopada) do rowów przydrożnych (oprócz tzw. spływu naturalnego) oraz na jezdnie drogi krajowej, ponadto zakazuje się odprowadzania wód opadowych do urządzeń sieci kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu drogi krajowej (ul. 11 Listopada). § 16. W zakresie usuwania odpadów stałych ustala się: 1. Usuwanie odpadów stałych, systemem zorganizowanym, do pojemników bądź kontenerów ustawionych na posesjach i w miejscach publicznych, o największej koncentracji użytkowników i przekazywanie ich do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z odrębnymi
--	--

		przepisami szczególnymi. 2.Lokalizację pojemników i kontenerów na odpady stałe zgodnie z warunkami określonymi w obowiązujących przepisach szczególnych. 3.Wprowadzenie selektywnej zbiórki odpadów, wraz z organizacją systemu zbiórki i odbioru odpadów niebezpiecznych i wielkogabarytowych, wytwarzanych w gospodarstwach domowych i usługach według rozstrzygnięć Burmistrza miasta Siemiatycze. §17. W zakresie systemu zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się: 1.System elektroenergetyczny, który tworzyć będą: a)urządzenia elektroenergetyczne istniejące: -stacja transferowa Nr 1634 „Sadowa”, -złącze kablowe SN przy ul. Żeromskiego, -linie SN 15kV, kablowe zasilające ww. stacje, -linie nn napowietrzne i kablowe. b)urządzenia elektroenergetyczne projektowe, określone w rysunku planu: -planowane stacje transformatorowe wewnętrzne w obszarze KS i UH, UI, -odcinki linii SN 15kV kablowej do zasilania planowanych stacji i włączenia linii SN 15kV do istniejącej sieci SN 15kV, -planowane linie nn, napowietrzne lub kablowe do zasilania odbiorców na terenie opracowania, w liniach rozgraniczających ulic, -planowanie linie nn oświetleniowe, napowietrzne lub kablowe, na całym obszarze objętym planem, w liniach rozgraniczających ulic. 2.Możliwość zmiany lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych na obszarze planu, w szczególnie uzasadnionych przypadkach. 3.Nakaz dostosowania istniejących urządzeń elektroenergetycznych do nowych warunków pracy, tam gdzie przewidziana jest zmiana zagospodarowania terenu, na warunkach określonych w przepisach szczególnych. 4. Możliwość modernizacji lub rozbudowy istniejących urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem warunków określonych w przepisach szczególnych. 5.Możliwość przebudowy na warunkach gestora sieci istniejących urządzeń elektroenergetycznych kosztem inwestora inwestycji podstawowej, w przypadku kolizji z projektowanym przez niego zagospodarowaniem terenu, zgodnie z obowiązującymi przepisami. 6.Obowiązek realizacji stacji transformatorowej w odległości od innych
--	--	---

		objektów, zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami. 7.Trasy proj. linii nn, w liniach rozgraniczających ulic (bez pokazywania na rysunku planu) zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi. §18. W zakresie systemu zaopatrzenia w gaz przewodowy ustala się: 1.Zaopatrzenie odbiorców z istniejącego systemu gazowniczego na obszarze planu poprzez rozbudowę sieci w liniach rozgraniczających ulic, z zachowaniem przepisów szczególnych. §19.W zakresie systemu ogrzewania budynków ustala się: a)zaopatrzenie w ciepło, z własnych źródeł zaopatrzenia, przy preferencji paliw ekologicznych, b)z istniejącej miejskiej sieci ciepłowniczej. §20. W zakresie systemu obsługi telekomunikacyjnej ustala się: podłączenia potencjalnych abonentów z istniejących i projektowanych linii telefonicznych kablowych w liniach rozgraniczających ulic, z istniejącego systemu telekomunikacyjnego na obszarze miasta. §21. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy określa załącznik Nr 2.
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	5MN- zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług towarzyszących, na istniejących i projektowanych działkach pow. ca 1000m². Istniejącą zabudowę i podziały geodezyjne adaptuje się, dopuszczając podziały wtórne. 11MN- zespół zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z dopuszczeniem usług towarzyszących, na projektowanych działkach zbliżonych do 1000m², z zachowaniem istniejących podziałów geodezyjnych, w części wymagających wtórnego podziału. Istniejącą zabudowę adaptuje się. KD- istniejące i projektowane drogi komunikacyjne
	Maksymalna intensywność zabudowy	5MN- 0,5 11MN- 0,5
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	5MN- 0,5-0,1 11MN- 0,5-0,1
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Udział powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej do 50%.
	Maksymalna wysokość zabudowy	5MN,11MN –wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do 10m, dla budynków gospodarczych i usługowych do 5m.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	5MN,11MN- udział powierzchni biologicznie czynnej powinien stanowić nie mniej niż 30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	-zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 2,0 miejsca postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny, -zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsce postojowe lub garażowe na 1 mieszkanie, -zabudowa usługowa i usługowo-handlowa - 20 miejsc postojowych na 1000m ² powierzchni użytkowej, -minimalna ilość miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową na drogach publicznych, w strefach zamieszkania o strefach ruchu – w odrębnych przepisach.

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	Nie dotyczy, istnieje plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy, istnieje plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	forma architektoniczna	Nie dotyczy, istnieje plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy, istnieje plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy, istnieje plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy, istnieje plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy, istnieje plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy, istnieje plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy, istnieje plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy, istnieje plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy, istnieje plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy, istnieje plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy, istnieje plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.
	wysokość zabudowy	Nie dotyczy, istnieje plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim.

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

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 126/2024 z dnia 14.06.2024r., znak sprawy: BS.6740.1.20.2024.KJ , wydana przez Starostę Siemiatyckiego. Przeniesienie pozwolenia na budowę znak sprawy: BS.6740.10.6.2025.KJ z dnia 26.03.2025r.	
Data uprawnomocnienia 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 2025r. Zakończenie: II kwartał 2027r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z doziemną i wewnętrzną instalacją gazową, doziemną instalacją elektryczną nN, doziemną instalacją kanalizacji sanitarnej i wodociągową oraz zagospodarowaniem terenu w skład którego wchodzi budowa 12 miejsc parkingowych, na działce nr. geod.: 4393 w m. Siemiatycze przy ul. Żeromskiego, w jednostce ewidencyjnej 201001_1 Siemiatycze, w obrębie ewidencyjnym Siemiatycze 0002.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	brak
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	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	Środki własne: 11% . Kredyt bankowy: 89% .

lub zadania inwestycyjnego	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Białymstoku, oddział w Zaściankach.
----------------------------	---	---

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, oddział w Zaściankach.	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	<u>BUDYNEKA</u> ETAP I Roboty przygotowawcze (ogrodzenie, uprzątnięcie terenu). Wykop, ławy, fundamenty, chudziak. -co stanowi 15% całkowitych kosztów realizacji przedsięwzięcia 30 sierpień 2025 rok ETAP II Stan surowy: parter, strop nad parterem, piętro – bez stropu nad piętrem. -co stanowi 17% całkowitych kosztów realizacji przedsięwzięcia 31 grudzień 2025 rok ETAP III Strop nad piętrem, więźba dachowa i pokrycie dachowe. -co stanowi 20% całkowitych kosztów realizacji przedsięwzięcia 31 maj 2026 rok ETAP IV Okna, elektryka, piony sanitarne i wentylacyjne. -co stanowi 13% całkowitych kosztów realizacji przedsięwzięcia 30 czerwiec 2026 rok	

	ETAP V Tynki, instalacja c.o. -co stanowi 14% całkowitych kosztów realizacji przedsięwzięcia 30 wrzesień 2026 rok ETAP VI Posadzki, elewacja. -co stanowi 11% całkowitych kosztów realizacji przedsięwzięcia 31 grudzień 2026 rok ETAP VII Zagospodarowanie terenu. -co stanowi 10% całkowitych kosztów realizacji przedsięwzięcia 27 kwiecień 2027 rok
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy
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	Odstąpienie od umowy deweloperskiej Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: nie zawiera odpowiedni elementów, o których mowa w art. nr 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) 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; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do

	odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia w wysokości 0,001% ceny za dzień opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, 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. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 44. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 43 ust. 1, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. 3. 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 albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5. 4. 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 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. Art. 45. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej BI3P/00042917/3 odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2, i jest złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, przez dewelopera na podstawie art. 43 ust. 7 lub 8, nabywca jest obowiązany wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej BI3P/00042917/3 odpowiednich roszczeń, o których mowa w art. 38 ust. 2.
--	---

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.

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 Zaściankach 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 Zaściankach,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierających, 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,
- Bank Spółdzielczy w Zaściankach 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.