

PROSPEKT INFORMACYJNY

„BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO B3 Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI, GARAŻAMI WBUDOWANYMI, MIEJSCAMI POSTOJOWYMI, MURAMI OPOROWYMI, ZAGOSPODAROWANIEM TERENU WRAZ Z DOZIEMNĄ INSTALACJĄ KANALIZACJI DESZCZOWEJ, KANALIZACJI SANITARNEJ, INSTALACJĄ ELEKTRYCZNĄ DOZIEMNĄ nn, OŚWIETLENIEM TERENU I KANALIZACJĄ KABLOWĄ przy ul. Hugona Kollątaja/ul. Kpt. Kazimierza Kamińskiego „Huzar” w Białymstoku

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Yuniversal Podlaski Sp. z o.o. KRS 0000220252 Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Piękna 3, 15-282 Białystok Adres miejsca wykonywania działalności gospodarczej, adres siedziby i adres punktów, w których jest przedstawiana oferta lokali mieszkalnych albo domów jednorodzinnych	
Numer NIP i REGON	NIP, o ile został nadany 542-289-52-17	REGON, o ile taki posiada 052250819
Numer telefonu	85-747-30-00	
Adres poczty elektronicznej	biuro@yp.com.pl	
Numer faksu	85-747-30-11	
Adres strony internetowej dewelopera	www.yp.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Wiadukt 7 Białystok

Data rozpoczęcia	23.06.2016r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	13.12.2018r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. F. Filipowicza 16 Białystok
Data rozpoczęcia	07.09.2020r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	06.05.2022r.
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Artyleryjska 2A Białystok;
Data rozpoczęcia	15.06.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.04.2024r.

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 obrębuewidencyjnego ¹⁾	BIAŁYSTOK OBRĘB - BACIECZKI , DZ. 469/2; 1458/109;1458/118;1458/113,1458/122 o łącznej pow. 0, 3813 ha
Numer księgi wieczystej	B11B/00252716/1
Istniejące obciążenia hipotecznenieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartymksięgi wieczystej	Brak

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

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⁾	<p>Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)</p> <p>Obiekty w odległości 1 km od planowanej inwestycji:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stacja paliw - sklep Biedronka, Castorama, Agata Meble, Outlet Center - warsztaty usług motoryzacyjnych, serwisowych - obiekty sakralne - obiekty oświaty (szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek) - osiedle TBS, osiedle domów jednorodzinnych, osiedle domów w zabudowie szeregowej i bliźniaczej - obiekty gastronomiczne - obiekty służby zdrowia - rzeka Biała - obiekty rekreacyjne i sportowe: place zabaw, Skatepark TBS, strzelnica sportowa " Hubertus" - droga krajowa (obwodnica) DK 65/5 	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Numer i data aktu prawnego, nazwa organu oraz miejsce publikacji
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	<p>UCHWAŁA NR LXI/751/06 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 25 września 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bacieczki w Białymstoku (rejon ulic Komisji Edukacji Narodowej i H. Kołłątaja) zmienioną uchwałą nr XXIX/455/20 Rady Miasta Białystok z dnia 28.09.2020r.</p>
	Miejscowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY
	Inne ⁴⁾	NIE DOTYCZY

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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną I SYMBOLEM 26 kdw przeznaczonym pod drogę wewnętrzną wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną.
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- minimum – 0,5, - maksimum - 2,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 35% powierzchni nieruchomości
	Maksymalna wysokość zabudowy	- maksimum 11 m (do trzech kondygnacji nadziemnych) na terenach położonych w odległości do 30 m od linii rozgraniczającej ul. NMP Królowej Rodzin (8KD-L), - maksimum 17 m (do pięciu kondygnacji nadziemnych) na terenach położonych w odległości do 20 m od linii rozgraniczającej 26KDW, - maksimum 14 m (do czterech kondygnacji nadziemnych) na pozostałym terenie, z zastrzeżeniem §1c ust. 1 pkt 11;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 25% powierzchni nieruchomości.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej i lokali usługowych w budynkach mieszkalnych miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej nieruchomości; dopuszcza się w bilansie zmniejszenie liczby miejsc postojowych o 10% (dla terenów: 3.6.1MW,U, 3.6.2MW,U i 3.6.3MW,U o 15%) z uwagi na lokalizację miejsc postojowych w otaczających ulicach.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem

- 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.

	<p>się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa. Na podstawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 07.06.2023r znak DOŚ-II.6220.15.2023, przedmiotową inwestycję zakwalifikowano do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyszczególnionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r (Dz.Uz 2019., poz. 1839 ze zm.)W/w decyzja stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia objętego prospektem.</p> <p>W ramach ochrony lokalnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> -zachowanie istniejących terenów terenów źródłiskowych i podmokłych z naturalnymi siedliskami roślinności, jako elementów przestrzennych oraz obszarów wchodzących w skład miejskiego systemu terenów aktywnych biologicznie; -zachowanie istniejących cieków wodnych jako odbiorników wód opadowych <p>W zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych ustala się:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) obowiązek odprowadzania ścieków z całego osiedla do kanalizacji sanitarnej; 2) zakaz stosowania innych, niż wymienione w pkt 1, urządzeń gospodarki ściekowej, jak np. indywidualnych oczyszczalni ścieków, zbiorników do gromadzenia ścieków oraz innych urządzeń gromadzenia i odprowadzania ścieków poza systemem osiedlowej kanalizacji sanitarnej; <p>Podkreśleniem oznaczono fragmenty ustaleń, których nieważność stwierdzono rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podlaskiego Nr PN.II.AK.0911-169/06 z dnia 25 października 2006 r.0000-00-00 00:00:00 32</p> <ol style="list-style-type: none"> 3) obowiązek realizacji wyprzedzającego lub równoległego
--	---

		<p>z realizacją zabudowy sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej z przeznaczeniem do odprowadzenia ścieków do oczyszczalni miejskiej;</p> <p>4) zakaz budowy studni kopanych i wierconych w celu indywidualnego zaopatrzenia w wodę, z wyjątkiem ujęć awaryjnych</p> <p>Gospodarkę odpadami należy prowadzić w oparciu o miejskie służby oczyszczania zgodnie z gminnym planem gospodarowania odpadami</p> <p>W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami ustala się zakaz lokalizacji obiektów usługowych i produkcyjnych emitujących zanieczyszczenia do atmosfery, w tym kotłowni do ogrzewania szklarni i upraw w tunelach foliowych z wyłączeniem palenisk-kotłowni do ogrzewania budynków mieszkalnych.</p> <p>W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi</p> <p>- w zakresie ochrony akustycznej dla terenów oznaczonych MW,U, OS przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej; dla terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej, usługowo-oświatowej oraz usług sakralnych, przyjmuje się dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową;</p> <p>W zakresie ochrony standardów zamieszkania – wprowadza się zakaz przedsięwzięć zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska oraz mogących obniżyć standard zamieszkania w zakresie podwyższonego poziomu hałasu, emisji zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów do powietrza, zwiększonego poziomu promieniowania itp.</p>
	Wymagania dotyczące zabudowy 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	Od otaczających ulic.
Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	<p>Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w wodę</p> <p>1) ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodną i parową jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło;</p> <p>2) zaopatrzenie w ciepło w postaci wody gorącej z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych zlokalizowanych wzdłuż ulic: 1KD-GP (ul. Narodowych Sił Zbrojnych), 3KD-Z (ul. H. Kołłątaja), 4KD-Z (ul. Komisji Edukacji Narodowej), 5KD-L (ul. M. Pietkiewicza), 6KD-L (ul. Z. Herberta) 12 KD-D (ul. J. Mackiewicza) i 14KD-D oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiednich ulicach;</p> <p>3) zaopatrzenie w ciepło w postaci pary z ogólnomiejskich sieci parowych zlokalizowanych poza zakresem planu.</p> <p>Ustalenia z zakresu odprowadzenia ścieków</p> <p>1. Ścieki należy odprowadzać do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez układ istniejących i projektowanych kanałów sanitarnych, zgodnie z zapisami zawartymi w §38, §39 i §40 i schematem lokalizacji projektowanych sieci przedstawionym na rysunku planu.</p> <p>2. Przewidziano możliwość odprowadzenia ścieków do kolektora D 0,8m przebiegającego wzdłuż rzeki Białej i D 1,2m w ul. Gen. F. Kleeberga. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem do w/w kolektora będzie wymagało budowy nowych kanałów zbiorczych zlokalizowanych w pasach drogowych projektowanych ulic i budowy przepompowni ścieków na terenie oznaczonym symbolem 1.2US przy ulicy Gen. L. Okulickiego.</p> <p>3. Ustala się strefę ochronną wokół kanałów sanitarnych o szerokości 5m.</p> <p>Ustalenia z zakresu</p>

odprowadzenia wód opadowych

1. Wody opadowe należy odprowadzać do miejskiej kanalizacji deszczowej zgodnie z zapisami zawartymi w §38, §39 i §40 i schematem lokalizacji projektowanych sieci przedstawionym na rysunku planu.
2. Wody opadowe z terenów dróg, parkingów i innych obszarów o znacznym stopniu zanieczyszczenia, na których następuje splukiwanie substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń, winny być odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo eksploatujące kanalizację deszczową lub do indywidualnego systemu odprowadzenia wód opadowych uniemożliwiającego zanieczyszczenie gruntu i wód powierzchniowych.
3. Zanieczyszczone wody opadowe przed odprowadzeniem do cieków wodnych lub do gruntu powinny być oczyszczone w stopniu określonym przepisami szczególnymi.
4. Przewidziano możliwość odprowadzenia wód opadowych do kolektora D 0,8 – 1,0m przebiegającego wzdłuż ul. H. Kołtąta do rzeki Białej i D 1,6 m w ul. Gen. F. Kleeberga.
5. Ustala się strefę ochronną wokół kanału odprowadzającego wody opadowe o szerokości 4m.

Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w ciepło

1. Ogrzewanie budynków, ogrzewanie powietrza wentylacyjnego, przygotowanie ciepłej wody na terenie objętym ustaleniami planu należy rozwiązywać korzystając z sieci (sieci energetycznych, ciepłowniczych) doprowadzających energię ze źródeł położonych poza obszarem planu.
2. Dopuszcza się lokalizowanie na terenie objętym ustaleniami planu źródeł ciepła indywidualnych lub lokalnych do potrzeb technologicznych lub grzewczych, wykorzystujących energię solarną, urządzeń odzyskujących energię (np. pomp ciepłych) lub

		<p>elektryczną bez ograniczeń, wytwarzających energię z procesu spalania oleju opałowego niskosiarkowego, gazu ziemnego, propanu-butanu, o łącznej mocy nie większej niż 30 kW przy ograniczeniach wynikających z wymogów ochrony środowiska.</p> <p>3. Nie dopuszcza się stosowania innych paliw niż wymienione w ust. 2.</p> <p>4. Ustala się zasady rozbudowy sieci ciepłych zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu.</p> <p>5. Ustala się strefę ochronną wokół kanału sieci ciepłych o szerokości 3m.</p> <p>Ustalenia z zakresu zaopatrzenia w gaz</p> <p>1) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe;</p> <p>2) doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.</p> <p>2. Dopuszcza się doprowadzenie paliw gazowych z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w paliwa gazowe gaz określone w przepisach prawa energetycznego</p> <p>Ustalenia z zakresu elektroenergetyki</p> <p>1. Zasilanie w energię elektryczną terenu objętego granicami planu przewiduje się z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-Fasty oraz z projektowanej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-6.</p> <p>2. Doprowadzenie energii elektrycznej do terenu osiedla należy przewidzieć ze stacji transformatorowo-rozdzielczych wymienionych w ust. 1 istniejącymi i projektowanymi liniami kablowymi 15 kV.</p> <p>3. Sieć osiedlową średniego napięcia tworzyły będą linie kablowe 15 kV zasilane liniami kablowymi wymienionymi w ust. 2 oraz zasilane przez nie istniejące i projektowane stacje transformatorowe 15/04 kV wewnętrzne kontenerowe.</p> <p>4. Przebieg istniejących i</p>
--	--	---

		<p>projektowanych linii kablowych 15 kV oraz lokalizacje stacji transformatorowych przedstawiono orientacyjnie na rysunku planu. Dokładna lokalizacja i ilość projektowanych elementów sieci średniego napięcia na poszczególnych kwartałach zabudowy może ulec zmianie na etapie szczegółowych opracowań realizacyjnych.</p> <p>5. Bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców realizować należy z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych niskiego napięcia.</p> <p>Ustalenia z zakresu telekomunikacji</p> <p>1) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych;</p> <p>2) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) – za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych;</p> <p>3) łączności telefonii bezprzewodowej – z istniejących stacji bazowych telefonii komórkowej zlokalizowanych na terenie planu, poza granicami planu oraz stacji bazowych projektowanych, lokalizowanych na budynkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.”;</p>
<p>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⁾</p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>Tereny pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną I SYMBOLEM 26 kdw przeznaczonym pod drogę wewnętrzną wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną</p>
	<p>Maksymalna intensywność zabudowy</p>	<p>NIE DOTYCZY</p>
	<p>Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy</p>	<p>- minimum – 0,5, - maksimum - 2,0,</p>
	<p>Maksymalna powierzchnia zabudowy</p>	<p>Do 35% powierzchni nieruchomości</p>
	<p>Maksymalna wysokość zabudowy</p>	<p>- maksimum 11 m (do trzech kondygnacji nadziemnych) na</p>

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

		terenach położonych w odległości do 30 m od linii rozgraniczającej ul. NMP Królowej Rodzin (8KD-L), - maksimum 17 m (do pięciu kondygnacji nadziemnych) na terenach położonych w odległości do 20 m od linii rozgraniczającej 26KDW, - maksimum 14 m (do czterech kondygnacji nadziemnych) na pozostałym terenie, z zastrzeżeniem § 1c ust. 1 pkt 11;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Minimum 25% powierzchni nieruchomości.
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla zabudowy mieszkaniowej i lokali usługowych w budynkach mieszkalnych miejsca postojowe należy lokalizować w granicach własnej nieruchomości; dopuszcza się w bilansie zmniejszenie liczby miejsc postojowych o 10% (dla terenów: 3.6.1MW,U, 3.6.2MW,U i 3.6.3MW,U o 15%) z uwagi na lokalizację miejsc postojowych w otaczających ulicach;
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
	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:	miejskowych planach zagospodarowania przestrzennego	Obowiązujący na terenie inwestycji miejscowy plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego oraz plany sąsiednie nie przewidują realizacji obiektów/zamierzeń o znaczącym wpływie na realizowane budynki mieszkalne. PLANOWANA REALIZACJA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY BIAŁYSTOK: - drogi rowerowe i ciągi piesze - nawierzchnie dróg i parkingów - kanalizacji sanitarnej - kanalizacji deszczowej - wodociągu - sieci ciepłej - oświetlenia ulic, dróg rowerowych, ciągów pieszych i innych terenów publicznych realizacja powyższych inwestycji przewidziana jest ze środków własnych gminy Białystok z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz przy współdziałaniu gestorów sieci, inwestorów prywatnych i komitetów mieszkańców.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	BRAK DANYCH
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK DANYCH
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK DANYCH
	miejskowych planach odbudowy	BRAK DANYCH
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	BRAK DANYCH
	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 DANYCH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK DANYCH
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK DANYCH

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

	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	BRAK DANYCH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	BRAK DANYCH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	BRAK DANYCH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	BRAK DANYCH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	BRAK DANYCH
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	BRAK DANYCH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK DANYCH
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	BRAK DANYCH

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jestostateczne	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jestzaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowęoraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Nr 604/2023 z dn. 20.12.2023r.; DUA-XIII.6740.154.2023, wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku	
Data uprawomocnienia siędecyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt1 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	

* Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domujednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 19.08.2024r. Termin zakończenia: 30.05.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadaniainwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek wielorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	budynki wielorodzinne oddalone ok. 14m - 17m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnegoalbo domu jednorodzinnego	PN-ISO 9836:2015-12 oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego	
Zamierzony sposób i procentowyudział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiegoalub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne,inne	Kredyt, środki własne, wpłaty nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Brańsku
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	Środki wpłacone przez klientów na otwarty rachunek powierniczy wypłacane są w ratach po wywiązaniu się ze swoich obowiązków określonych w umowie o prowadzenie rachunku powierniczego (m.in. po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego zgodnie z umową i harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego). Kontrola zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest na podstawie m.in. wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę, posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.	
Nazwa instytucji zapewniającejbezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Brańsku	

* Niepotrzebne skreślić

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.

HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO				
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego „Budynku mieszkalnego wielorodzinnego B3 z garażami podziemnymi, garażami wbudowanymi, miejscami postojowymi, murami oporowymi, zagospodarowaniem terenu wraz z doziemną instalacją kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, instalacją elektryczną doziemną nn, oświetleniem terenu i kanalizacją kablową na działkach o nr ewid. gr. 469/2, 1458/109, 1458/113, 1458/118, 1458/122 obręb 1-Bacieczki przy ul. Hugona Kollątaja/ul. kpt. Kazimierza Kamińskiego „Huzar” w Białymstoku.			
		Rodzaj robót	Wartość %	Termin wykonania
	Etap I	Zakup gruntu, przygotowanie inwestycji, dokumentacja projektowa – 100%; POSADOWIENIE - Roboty ziemne, fundamenty – 100%; Stan zero – PIWNICA – 100%; Strop nad garażem – 50%	24%	do 29.11.2024r.
	Etap II	Strop nad garażem – 50% (narastająco – 100%); PARTER – 100%; I PIĘTRO – 100%; II PIĘTRO – 50%; Ściany działowe – 20%	10%	do 28.02.2025r.
	Etap III	II PIĘTRO – 50% (narastająco – 100%); III PIĘTRO – 100%; IV PIĘTRO – 100%; STROPODACH – 50%; Stolarka okienna – 50%; Ściany działowe – 60% (narastająco – 80%); Tynki gipsowe – 40%; Elewacja, balustrady zewnętrzne balkonów – 15%	16%	do 30.05.2025r.
	Etap IV	STROPODACH – 50% (narastająco – 100%); Stolarka okienna – 50% (narastająco – 100%); Pokrycie dachowe – 100%; Ściany działowe – 20% (narastająco – 100%); Elewacja, balustrady zewnętrzne balkonów – 30% (narastająco – 45%); Tynki gipsowe – 40% (narastająco – 80%); Podłoża pod posadzki – 40%; Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 20% ; Instalacje wewnętrzne sanitarne – 20%	10%	do 31.07.2025r.
	Etap V	Elewacja, balustrady zewnętrzne balkonów – 30% (narastająco – 75%); Tynki gipsowe – 20% (narastająco – 100%); Podłoża pod posadzki – 60% (narastająco – 100%); Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 30% (narastająco – 50%); Instalacje wewnętrzne sanitarne – 30% (narastająco – 50%); Sieć i przyłącza sanitarne, energetyczne – 100%; Zagospodarowanie terenu – 20%	10%	do 30.09.2025r.
	Etap VI	Elewacja, balustrady zewnętrzne balkonów – 25% (narastająco – 100%); Okładziny klatek schodowych – 20%; Drzwi wejściowe do mieszkań – 50%; Drzwi piwniczne, bramy garażowe, drzwi do klatek – 100%; Windy i wyposażenie – 50%; Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne - 20% (narastająco – 70%); Instalacje wewnętrzne sanitarne – 20% (narastająco – 70%); Zagospodarowanie terenu – 60% (narastająco – 80 %)	10%	do 28.11.2025r.
	Etap VII	Okładziny klatek schodowych – 30% (narastająco – 50%); Klatki schodowe (malowanie, balustrady) – 30%; Drzwi wejściowe do mieszkań – 50% (narastająco -100%); Windy i wyposażenie – 50% (narastająco – 100%); Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 20% (narastająco – 90%); Instalacje wewnętrzne sanitarne – 20% (narastająco – 90%); Zagospodarowanie terenu – 20% (narastająco – 100%)	10%	do 30.01.2026r.
Etap VIII	Okładziny klatek schodowych – 50% (narastająco – 100%); Klatki schodowe (malowanie, balustrady) – 70% (narastająco – 100%); Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 10% (narastająco – 100%); Instalacje wewnętrzne sanitarne – 10% (narastająco – 100%)	10%	30-04-2026r	
	100%			
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Umowa nie przewiduje waloryzacji 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

1. Stosownie do art. 43 ustęp 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, (dalej zwanej „**Ustawą**”) Nabywcy mają prawo do odstąpienia od niniejszej umowy:

- 1) jeżeli niniejsza umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 powołanej Ustawy, to jest:
- a) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy deweloperskiej;
 - b) cenę nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej;
 - c) informację o nieruchomości, na której ma być przeprowadzone przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne, obejmującą informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub użytkownika wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach;
 - d) określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej umowy;
 - e) określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku;
 - f) określenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper;
 - g) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej;
 - h) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej;
 - i) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8 powołanej Ustawy;
 - j) informacje dotyczące:
 - 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;
 - k) numer 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;
 - l) termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego;
 - m) określenie warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43 powołanej Ustawy, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa;
 - n) określenie wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej, jeżeli strony to przewidziały;
 - o) wskazanie sposobu pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego;
 - p) oświadczenie 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 powołanej Ustawy;

- q) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz termin odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego;
- r) informację o zgodzie wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe wyodrębnienie i zbycie lokalu lub o zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody;
- s) zobowiązanie 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 albo przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych;
- t) informację o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy

2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, które zostały wprowadzone przez dewelopera w treści prospektu informacyjnego lub jego załącznikach w czasie między doręczeniem prospektu informacyjnego wraz z załącznikami a zawarciem umowy deweloperskiej, a które zostały ujęte w treści umowy deweloperskiej wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny;

3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 powołanej Ustawy 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 są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy;

5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;

6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej terminie wynikającym z tej umowy;

7) 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 powołanej Ustawy;

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 powołanej Ustawy;

9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 powołanej Ustawy, 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 powołanej Ustawy;

11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 powołanej Ustawy;

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:

1) ust. 1 pkt 1-5, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia;

2) ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy deweloperskiej Nabywca wyznacza deweloperowi 120 - dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszego aktu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy.

3) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, Nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 powołanej

Ustawy.

4) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

5) w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, 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 powołanej Ustawy.

3. Oświadczenie Nabywców o odstąpieniu jest skuteczne, o ile zostanie złożone w formie z podpisem notarialnie poświadczonym i będzie zawierało zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej roszczenia, o którym stanowi § 8 niniejszego aktu.

4. Stosownie do art. 43 ustęp 7 i 8 powołanej Ustawy, Deweloper ma prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku:

1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w niniejszej 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;

2) niestawienia się Nabywcy do odbioru Domu lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo własności Nieruchomości zabudowanej Domem, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

5. O ile przepisy powszechnie obowiązujące nie stanowią inaczej, kwota otrzymana przez Dewelopera z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w związku z realizacją umowy deweloperskiej, podlegająca zwrotowi na rzecz Nabywców w terminie 30 dni.

6. powierzchnia lokalu mieszkalnego może ulec zmianie z innych przyczyn niż zmiany standardu wykończenia lub posadowienia ścian względem powierzchni projektowej, a zmiana taka (liczona niezależnie od zmian wynikających ze zmiany standardu lub posadowienia ścian) nie będzie uważana za wadę przedmiotu świadczenia. W takim przypadku cena ulega zmianie proporcjonalnie do zmiany powierzchni lokalu mieszkalnego wynikającej z innych przyczyn niż zmiana standardu wykończenia lub posadowienia ścian, gdzie podstawą ustalenia ceny jest kwota **netto** plus VAT za jeden metr kwadratowy, o ile strony nie dokonają zmiany umowy. Deweloper uprawniony jest do zmiany ceny zgodnie z niniejszym postanowieniem, o czym zawiadamia Nabywcę na piśmie, zaś Nabywca uprawniony jest do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Rozliczenie nadpłaty lub dopłaty następuje po dniu odbioru Lokalu, a przed zawarciem umowy przenoszącej własność;

7. w przypadku zwiększenia stawki Spółka uprawniona jest do zwiększenia ceny sprzedaży o kwotę wynikającą ze zmiany powyższej podstawy ustalenia ceny (od części ceny stanowiącej podstawę obliczenia podatku według zmienionej stawki), zaś Nabywca uprawniony będzie do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o zmianie wysokości ceny z uwagi na zmianę stawki podatku VAT;

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

- 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinny stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem dowyłączonego 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 jednorodzinny oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje

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

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i informacji o Działalności Gospodarczej;
- 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – NIE DOTYCZY
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu – NIE DOTYCZY
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu – NIE DOTYCZY
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a) zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje
 - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym w Brańsku, prowadzącym otwarty 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Brańsku
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, 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 Brańsku 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/>.

IV. 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, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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

