

PROSPEKT INFORMACYJNY

„BUDOWA BUDYNKU WIELORODZINNEGO Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ Z NIEUCIAŹLIWYMI USŁUGAMI W PARTERZE, GARAŻAMI NA SAMOCHODY OSOBOWE W PODPIWNICZENIU, BUDYNKIEM KOTŁOWNI, KOMORĄ ŚMIETNIKOWĄ, MUREM OPOROWYM BEZPOŚREDNIO PRZY GRANICY Z DZIAŁKĄ nr 222/5, ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, Z MIEJSCAMI POSTOJOWYMI, Z DOZIEMNĄ INSTALACJĄ KANALIZACJI DESZCZOWEJ ZE SZCZELNYM ZBIORNIKIEM RETENCJI, DOZIEMNĄ INSTALACJĄ KANALIZACJI SANITARNEJ, DOZIEMNĄ INSTALACJĄ ELEKTRYCZNĄ NN, OŚWIETLENIEM TERENU ORAZ KANALIZACJĄ KABLOWĄ I INNĄ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ NA DZ. NR EWID. 222/3 W MIEJSCOWOŚCI IGNATKI-OSIEDLE, W OBRĘBIE EWID. KSIĘŻYNO KOLONIA, GM. JUCHNOWIEC KOŚCIELNY”

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. 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 obrębu ewidencyjnego ¹⁾	IGNATKI OSIEDLE, OBRĘB KSIEŻYNO KOLONIA, DZIAŁKA 222/3 O POWIERZCHNI 0,6626 HA
Numer księgi wieczystej	BI1B/00089140/8
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Hipoteka umowna do kwoty 3.400.000 złotych na rzecz Banku Spółdzielczego w Juchnowcu Górnym oraz hipoteka umowna do kwoty 6.800.000 złotych na rzecz Banku Spółdzielczego w Olecku na zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego na częściowe sfinansowanie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego.

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⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) Obiekty w odległości 1 km od planowanej inwestycji: - usługi tj. salony fryzjerskie, salony kosmetyczne, salony pielęgnacji zwierząt, lecznica zwierząt, poczta, bank, sklep budowlany Bestpol - obiekty sakralne - warsztat samochodowy, mechaniczny, wulkanizacyjny - myjnia samochodowa - sklep Biedronka, Kukułka, Żabka, Czerwona Jarzębina, Chorten - Pizzeria Gorący Trójkąt, Pierogarnia - M&M Kamienie Naturalne - obiekty oświaty (Wydział Inżynierii Zarządzania Politechniki Białostockiej, szkoła podstawowa, żłobek, przedszkole); Ignatki Centrum Edukacyjne - obiekty służby zdrowia Przychodnia Lekarzy Rodzinnych, Stomatolog, apteka - linia kolejowa - droga wojewódzka Nr 678 - ciek wodny - zbiorniki wodne przy ul. Leśnej, Różanej, Gerberowej - Park w Ignatkach, siłownia w parku - Boiska w Ignatki Osiedle - Las Solnicki - zabudowa jednorodzinna i wielorodzinna - restauracja "Sosnowe Zacisze" - Lech Garmazeria Staropolska	
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	NIE DOTYCZY
	Miejscowy plan odbudowy	NIE DOTYCZY
	Inne ⁴⁾	

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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	NIE DOTYCZY
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	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
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 inwestycyjnym ⁵⁾	Przeznaczenie terenu	NIE DOTYCZY
	Maksymalna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	NIE DOTYCZY
	Maksymalna wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	NIE DOTYCZY
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami

9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

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

inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego		
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY - szerokość elewacji frontowej od ul. Leśnej (dz. 225/2): 65,0 – 75,0 m przy czym w jednym licu nie może przekraczać 45,0 ściany; dodatkowo zaleca się rozczłonkowanie bryły budynku celem dostosowania do istniejącej zabudowy jednorodzinnej. - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: 11,0 m do 15,0 m - wysokość w kalenicy: 11,0 m do 15,0 m - liczba kondygnacji nadziemnych: do 4 kondygnacji, a w sąsiedztwie działek z zabudową mieszkaniową jednorodziną (dz. 221, 222/6) do 3 kondygnacji. - liczba kondygnacji podziemnych: 1 KOTŁOWNIA Z KOMORĄ ŚMIETNIKOWĄ - szerokość elewacji frontowej – 12,0 m – 15,00 m - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: 2,5 m do 5,0 m - wysokość w kalenicy: 2,5 m do 5,0 m - liczba kondygnacji nadziemnych: 0 - liczba kondygnacji podziemnych: 1 Powierzchnia sprzedaży usług: ok. 260 m²
	forma architektoniczna	Formą architektoniczną oraz kolorystyką budynek powinien nawiązywać do zabudowy w sąsiedztwie. GEOMETRIA DACHU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO: - układ połaci dachowych- dach płaski - kąt nachylenia połaci na dachu głównym: 2 - 45° - kierunek głównej kalenicy w stosunku do drogi dojazdowej: inny (ze względu na kształt działki). GEOMETRIA DACHU KOTŁOWNI Z KOMORĄ ŚMIETNIKOWĄ - układ połaci dachowych- dach płaski - kąt nachylenia połaci na dachu głównym: 1 – 15° - kierunek głównej kalenicy w stosunku do drogi dojazdowej: inny

	usytuowanie linii zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w odległości 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni jako kontynuacja istniejącej zabudowy - ul. Zalesie którą stanowi dz. 211. Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi – ul. Leśnej, którą stanowi dz. 225/2. Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej wewnętrznej gminnej drogi, którą stanowi dz. 222/4.
	intensywność wykorzystania terenu	BRAK DANYCH
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- projekt budowlany oraz zagospodarowanie terenu powinny uwzględnić wymogi ochrony środowiska w rozumieniu ustawy z dnia 27.04.2011r Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2022 r., poz. 2556 ze zm.), - projekt budowlany oraz zagospodarowanie terenu powinny uwzględnić wymogi prawa wodnego w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zm.), a szczególnie art. 234 powyższej ustawy - odprowadzanie wód opadowych winno spełniać wymogi przepisów szczególnych, - przedmiotowa inwestycja nie jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE WYSTĘPUJĄ
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE WYSTĘPUJĄ
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Teren inwestycji stanowią użytki rolne, które zostały wyłączone z produkcji rolnej gruntów na podstawie decyzji Starosty Powiatu Białostockiego KNIII.6124.2.16.2024 Z DNIA 05.02.2024 oraz tereny mieszkaniowe. Na przedmiotowym terenie nie występują urządzenia melioracji wodnych.
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej: ul. Zalesie (dz. 211), ul. Leśnej (dz. 225/2) oraz wewnętrznej drogi gminnej (dz. 222/4)

		DECYZJA WÓJTA GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY GK.7230.1.17.2024 Z DNIA 19.02.2024 zezwalająca na lokalizację zjazdu z drogi gminnej dz. 211 księżyno kolonia oraz ZGODA WÓJTA GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY GK.7230.1.17.2024 Z DNIA 19.02.2024 na lokalizację zjazdu z gminnej drogi wewnętrznej dz. 222/4 obręb- księżyno kolonia
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Podłączenie do sieci infrastruktury technicznej z istniejących i projektowanych sieci i przyłączy na warunkach technicznych, które należy uzyskać od gestorów poszczególnych sieci: - zaopatrzenie w wodę - z wodociągu gminnego na warunkach wydanych przez Zakład Gospodarki Komunalnej w Juchnowcu Kościelnym na koszt własny, - odprowadzenie wód opadowych z dachów i utwardzeń – na warunkach przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, oraz na teren działki własnej i zbiornika retencyjnego o poj. do 180m³ - odprowadzenie ścieków bytowych – do gminnej kanalizacji sanitarnej na warunkach Zakładu Gospodarki Komunalnej w Juchnowcu Kościelnym - zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach gestora sieci energetycznej - zaopatrzenie w gaz – na warunkach Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o. o. Oddział Zakład Gazowniczy w Białymstoku - zaopatrzenie w energię ciepłą – własne niskoemisyjne źródło ciepła - gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r., poz. 1225 ze zm.) oraz z zgodnie z Uchwałą nr XXII/262/2020 Rady Gminy Juchnowiec Kościelny z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Juchnowiec Kościelny (Dz. Urz. Woj. Podl. Z 2020 r., poz. 5354 ze zm.
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 30%

	nadziemna intensywność zabudowy	BRAK DANYCH
	wysokość zabudowy	- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: 11,0 m do 15,0 m - wysokość w kalenicy: 11,0 m do 15,0 m
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	XVII/140/04 RADA GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY Z DNIA 28.09.20204 r, XIX/174/2004 RADY GMINY JUCHNOWIEC KOŚCIELNY Z DNIA 29.12.2004r -budowa budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej PLANOWANA REALIZACJA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCEJ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY Juchnowiec Kościelny - drogi rowerowe i ciągi piesze - nawierzchnie dróg i parkingów - oświetlenia ulic, dróg rowerowych, ciągów pieszych i innych terenów publicznych realizacja powyższych inwestycji przewidziana jest ze środków własnych gminy z wykorzystaniem funduszy unijnych oraz przy współudziale gestorów sieci, inwestorów prywatnych i komitetów mieszkańców.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Budowa budynków jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	BRAK DANYCH
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	BRAK DANYCH
	miejscowych 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	Obwieszczenie POR.6220.10.2023 z dnia 03 sierpnia 2023 r. o zebranych materiale dowodowym umożliwiającym wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pt. „Przebudowa i rozbudowa dróg gminnych w miejscowości Ignatki wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej”

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 ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	BRAK DANYCH
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	BRAK DANYCH
	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	Obwieszczenie POR.6733.16.2024 z dnia 11.09.2024 r. - wszczęcie postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia do 0,5 MPa wraz z infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na działkach nr geod. 294/16, 294/12 obręb Księżyno, gm. Juchnowiec Kościelny. Obwieszczenie POR.6733.12.2024 z dnia 09.09.2024 r. - decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia do 0,5 MPa wraz z infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na części działki nr geod. 173/13 obręb Horodniany, gm. Juchnowiec Kościelny. Obwieszczenie POR.6733.14.2024 z dnia 07.08.2024 r - wszczęcie postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na rozbudowie sieci kanalizacji sanitarnej wraz z infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na części działki nr geod. 173/13 obręb Horodniany, gm. Juchnowiec Kościelny. Obwieszczenie POR.6733.7.2024 z dnia 14.06.2024 r. - decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego polegającej na budowie elektroenergetycznej linii kablowej nN 0,4kV ze złączami kablowymi nN 0,4kV wraz z infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na działkach nr geod. 222/3, 222/4, 222/5, 225/2 obręb Księżyno Kolonia, gm. Juchnowiec Kościelny. Obwieszczenie POR.6733.20.2023 z dnia 20.12.2023 r. - wszczęcie postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia lokalizacji

		inwestycji celu publicznego dla inwestycji polegającej na budowie sieci gazowej średniego ciśnienia do 0,5 MPa wraz z infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na działkach nr geod.226/12, 226/26, 226/11, 226/10, 226/9, 226/8, 226/7, 226/6, 226/3, 226/29, 222/3, 222/4 oraz części działki nr geod. 225/2 obręb Księżyno Kolonia, gm. Juchnowiec Kościelny. Decyzja POR.6220.23.2022 z dnia 7 lutego 2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. Budowa 3 elektrowni fotowoltaicznych łącznej mocy do 3,0 MW służących do produkcji energii z odnawialnego źródła promieniowania słonecznego Obwieszczenie POR.6220.21.2022 z dnia 20 stycznia 2023 r. o zebranych materiale dowodowym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia pn. Budowa instalacji odgazowania zrekultywowanych kwater składowiska odpadów na terenie Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych Hryniewiczach Obwieszczenie POR.6220.21.2022 z dnia 17 stycznia 2023 r. o przedłużeniu terminu postępowania dotyczącego wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia pn. Budowa instalacji odgazowania zrekultywowanych kwater składowiska odpadów na terenie Zakładu Utylizacji Odpadów Komunalnych w Hryniewiczach
	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*

* Niepotrzebne skreślić.

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 974 z dn. 18.07.2024r.; AR.6740.2.5.19.2024, wydana przez Starostę Powiatu Białostockiego	
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	Termin rozpoczęcia: 06.09.2024r. Termin zakończenia: 30.06.2026r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1 budynek wielorodzinny
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	-
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo 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 procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub 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 Juchnowcu Górnym
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%

* 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

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 zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Juchnowcu Górnym			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „Budynku mieszkalnego wielorodzinnego z infrastrukturą techniczną z nieuciążliwymi usługami w parterze, garażami na samochody osobowe w podpiwniczeniu, budynkiem kotłowni, komorą śmietnikową, murem oporowym bezpośrednio przy granicy z działką nr ewid. 222/5, zagospodarowaniem terenu, z miejscami postojowymi, z doziemną instalacją kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencji, doziemną instalacją kanalizacji sanitarnej, doziemną instalacją elektryczną nn, oświetleniem terenu oraz kanalizacją kablową i inną infrastrukturą na dz. nr ewid. 222/3 położonej w miejscowości Ignatki Osiedle, w obrębie ewid. Księżyno Kolonia, gm. Juchnowiec Kościelny			
		Rodzaj robót	Wartość %	Termin wykonania
	Etap I	Zakup gruntu, przygotowanie inwestycji, dokumentacja projektowa – 100%; Roboty ziemne – 90%; Posadowienie – fundamenty – 65%; Stan zero – PIWNICA/GARAŻ – 45%; Strop nad piwnica/garaż – 30%	20%	do 31.12.2024r.
	Etap II	Posadowienie – fundamenty – 10% (narastająco – 75%); Stan zero – PIWNICA/GARAŻ – 40% (narastająco – 85%); Strop nad piwnica/garaż – 30% (narastająco – 60%); PARTER – 60%; I PIĘTRO – 40%; II PIĘTRO – 20%	10%	do 31.03.2025r.
	Etap III	Roboty ziemne – 10% (narastająco – 100%); Posadowienie – fundamenty – 25% (narastająco – 100%); Stan zero – PIWNICA/GARAŻ – 15% (narastająco – 100%); Strop nad piwnica/garaż – 40% (narastająco – 100%); PARTER – 40% (narastająco – 100%); I PIĘTRO – 60% (narastająco – 100%); II PIĘTRO – 60% (narastająco – 80%); III PIĘTRO – 65%; STROPODACH – 20%; Stolarka okienna – 50%; Ściany działowe – 40%; Elewacja – 20%; Tynki gipsowe – 20%; Podłoża pod posadzki – 10%; Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 10%; Instalacje wewnętrzne sanitarne – 10%	20%	do 30.06.2025r.
	Etap IV	II PIĘTRO – 20% (narastająco – 100%); III PIĘTRO – 35%(narastająco – 100%); STROPODACH – 50% (narastająco – 70%); Stolarka okienna – 50% (narastająco – 100%); Ściany działowe – 60% (narastająco – 100%); Elewacja – 30% (narastająco – 50%); Tynki gipsowe – 40% (narastająco – 60%); Podłoża pod posadzki – 30% (narastająco – 40%); Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 10% (narastająco – 20%); Instalacje wewnętrzne sanitarne – 10% (narastająco – 20%)	10%	do 30.08.2025r.
	Etap V	STROPODACH – 30% (narastająco – 100%); Elewacja – 20% (narastająco – 70%); Tynki gipsowe – 40% (narastająco – 100%); Podłoża pod posadzki – 40% (narastająco – 80%); Drzwi wejściowe do mieszkań – 40%; Drzwi piwniczne, bramy garażowe, drzwi do klatek – 40%; Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 20% (narastająco – 40%); Instalacje wewnętrzne sanitarne – 20% (narastająco – 40%); Sieć i przyłącza sanitarne – 100%	10%	do 31.10.2025r.

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.

	Etap VI	Podłoża pod posadzki – 20% (narastająco – 100%); Drzwi wejściowe do mieszkań – 60% (narastająco -100%); Drzwi piwniczne, bramy garażowe, drzwi do klatek – 60% (narastająco – 100%); Windy i wyposażenie – 70%; Klatki schodowe (okładziny, balustrady, malowanie) – 20%; Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 20% (narastająco – 60%); Instalacje wewnętrzne sanitarne – 20% (narastająco – 60%)	10%	do 31.12.2025r.
	Etap VII	Elewacja – 5% (narastająco – 75%); Balustrady zewnętrzne – 50%; Klatki schodowe (okładziny, balustrady, malowanie) – 45% (narastająco – 65%); Windy i wyposażenie – 30% (narastająco – 100%); Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 30% (narastająco – 90%); Instalacje wewnętrzne sanitarne – 30% (narastająco – 90%)	10%	do 31.03.2026r.
	Etap VIII	Elewacja – 25% (narastająco – 100%); Balustrady zewnętrzne – 50% (narastająco – 100%); Klatki schodowe (okładziny, balustrady, malowanie) – 35% (narastająco – 100%); Instalacje wewnętrzne elektryczne i teletechniczne – 10% (narastająco – 100%); Instalacje wewnętrzne sanitarne – 10% (narastająco – 100%); Zagospodarowanie terenu – 100%	10%	do 30.06.2026r.
			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. Stawający oświadczają, iż w przypadku zmiany stawki podatku VAT skutkującego obliczeniem wysokości podatku VAT należnego od jakiegokolwiek części ceny według nowej stawki: 1) 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 jednorodzinnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym – o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;	

- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu – 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 Bank Spółdzielczy w Juchnowcu Górnym, 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 Bank Spółdzielczy w Juchnowcu Górnym,

– 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 Juchnowcu Górnym, 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/>.

