Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego 28.10.2024r. aktualny na dzień 03-06-2025 r

PROSPEKT INFORMACYJNY

„BUDOWA 2 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ WRAZ Z DOZIEMNYMI I WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI GAZU, INSTALACJI DOZIEMYCH K.D., K.S., EN. 2 ZBIORNIKÓW PODZIEMYCH NA WODY OPADOWE, 5 MURÓW OPOROWYCH ORAZ ZAGOSPODAROWANIE TERENU, ROZBIÓRKA ISTN. BUDYNKÓW MIEZKALNYCH, 2 ISTN. BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH

Ul. KOMINEK W BIAŁYMSTOKU

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	**FIRMA USŁUGOWO-HANDLOWA „CENTRUM”** **Antoni Piekut** Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	**ul. Legionowa 28 lok. 403** **15-281 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 **966-013-87-84**	REGON, o ile taki posiada **052044037**
Numer telefonu	**507 333 507**	
Adres poczty elektronicznej	**fuh.centrum@wp.pl**	
Numer faksu	**brak**	
Adres strony internetowej dewelopera	**brak**	

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. Wąska 50A, 50B, 50C 50D, 50E, 50F w Białymstoku**

Data rozpoczęcia	**28.08.2014r.**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**08.10.2015r.**

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**ul. Horodniańska 12, 12A, 12AA, 12AB, 12AC, 12AD, 12AE Białystok**
Data rozpoczęcia	**26.09.2019r.**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**30.03.2021r.**
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	**ul. Przemysłowa 10, 12 Białystok;**
Data rozpoczęcia	**19.04.2023r.**
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	**05.02.2024r.**

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)]	Białystok ul. Kominek, obręb - 09 Nowe Miasto, dz. 588 o powierzchni 0,0709 ha zostanie ona podzielona na nowoprojektowane działki oznaczone numerami 588/1 o planowanej powierzchni około 0,0340 ha i 588/2 o planowanej powierzchni około 0,0369 ha
Numer księgi wieczystej	BI1B/00285384/4
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi 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)]	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: – obiekty świadczące usługi m.in. restauracje, hurtownia motoryzacyjna, mechanik, wulkanizacja, salon kosmetyczny, fryzjerski, banki, stacja kontroli pojazdów – tereny zielone: Las Solnicki. Las komunalny – Trasa Niepodległości – Rodzinny Ogród Działkowy im. Wojska Polskiego – Cmentarz żołnierzy radzieckich – Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji Ośrodek Zamiejscowy w Białymstoku – Jednostka Wojskowa 18 Białostocki Pułk Rozpoznawczy – Targowisko Miejskie w Białymstoku – Powiatowy Urząd Pracy w Białymstoku – IV Komisariat Policji – stacja paliw, myjnia samochodowa – sklep Biedronka, Lidl, Żabka – Kampus Uniwersytetu w Białymstoku – obiekty sakralne – obiekty oświaty (szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek) – obiekty służby zdrowia; apteki, stomatolog, przychodnie – obiekty budownictwa wielorodzinnego i jednorodzinnego, – linia kolejowa – Lotnisko Białystok Krywlany – stadion miejski Chorten Arena Białostocki Klub Sportowy "Hetman"

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	UCHWAŁA NR XLIX/714/22 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 28 lutego 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedli Kawaleryjskie i Nowe Miasto w Białymstoku w rejonie ulic Witolda Sławińskiego i Kawaleryjskie
	Miejscowy plan odbudowy	BRAK
	Inne[4)]	NIE WYSTĘPUJĄ

[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**:**

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren (2MN) przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną
	Maksymalna intensywność zabudowy	BRAK DANYCH
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	od 0 do 0,9
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Do 30%
	Maksymalna wysokość zabudowy	10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Nowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1,0 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	– Zagospodarowanie zielenią w formie kompozycji wielostopniowej (drzew, krzewów i roślin okrywowych). – Kształtowanie rzeźby terenu umożliwiające retencjonowanie wód opadowych z wykorzystaniem takich form jak: niecki chłonne, oczka wodne, skupiska roślinności i inne w przypadku budowy parkingów (nie dotyczy parkingów wielopoziomowych i w drogach publicznych) – zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni wysokiej w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie. – W zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami. – W zakresie ochrony przed hałasem dopuszczalny poziom hałasu ustala się jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. – Przy kształtowaniu przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację elementów systemu oznakowania SIMB; obiektów małej architektury i oświetlenia; rzeźb, fontann, akcentów

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.

		architektonicznych i przestrzennych, tymczasowych instalacji przestrzennych itp.,; sezonowych ogródków gastronomicznych; słupów ogłoszeniowo-reklamowych; sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; wiat przystanków autobusowych i kiosków – w liniach rozgraniczających dróg publicznych (wyłącznie jeden kiosk w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących i projektowanych przystanków autobusowych); urządzeń technicznych obsługi miejskiego systemu rowerowego i strefy płatnego parkowania; stojaków na rowery – Na terenie objętym planem ustala się ograniczenie wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych (w tym drzew), a także: reklam, instalacji i urządzeń technicznych (w tym masztów, anten) umieszczanych na obiektach budowlanych do rzędnej 196 m n.p.m. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji: stacji paliw płynnych i gazowych; lakierni; myjni samochodowych z wyłączeniem terenu 13U; stacji obsługi i kontroli pojazdów, warsztatów: samochodowych, mechanicznych, wulkanizacyjnych i naprawczych, z wyłączeniem istniejących na części terenów 5MN, 9MN oraz 10MN wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego i oznaczonych „A"; warsztatów stolarskich, ślusarskich i kamieniarskich; usług pogrzebowych; spopielarni zwłok; usług wyrobu trumien i nagrobków; spalarni odpadów; garaży typu „blaszak"; obiektów budowlanych oraz ich rozbudowy, sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenia dla ruchu statków powietrznych; wybranych tymczasowych obiektów budowlanych
	Wymagania dotyczące zabudowyi zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE WYSTĘPUJĄ
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Na obszarze objętym planem przedmiotem ochrony konserwatorskiej jest teren wpisany do rejestru zabytków nieruchomych Województwa Podlaskiego decyzją WKZ-5340/4/95 z dnia 25 października 1995 r. nr rejestru 806 - zespół koszar dawnego 10 Pułku Ułanów Litewskich. Prowadzenie robót budowlanych i innych działań przy zabytkach wpisanych do rejestru, zgodnie z przepisami odrębnymi, wymaga przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę uzyskania pozwolenia na

		prowadzenie tych robót wydanego przez właściwego konserwatora zabytków
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE WYSTĘPUJĄ
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Otaczające drogi publiczne, drogi wewnętrzne. Bezpośredni dostęp do drogi poprzez ul. Kominek
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	W zakresie lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków, t.j. urządzeń i instalacji: wentylacyjnych, klimatyzacyjnych, służących do pozyskiwania energii z promieniowania słonecznego oraz anten satelitarnych ustala się ich umieszczanie wyłącznie na dachach budynków. W zakresie zaopatrzenia w wodę- ogólnomiejska sieć wodociągowa. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych: ogólnomiejska sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych – ustala się grunt przy wykorzystaniu retencji wód, rzeka Biała W zakresie zaopatrzenia w ciepło- ustala się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach: a) przetwarzania energii elektrycznej, b) odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach), c) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych, d) wykorzystania ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych wodnych zlokalizowanych wzdłuż ulicy W. Sławińskiego (poza granicami planu), ul. Kawaleryjskiej (poza granicami planu) oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach. W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe- ogólnomiejska sieć gazownicza W zakresie zaopatrzenia w sieć elektryczną – zasilanie w energie elektryczna i dostawa energii elektrycznej poprzez istniejące stacje transformatorowe. Dopuszcza się zasilanie energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii. W zakresie obsługi telekomunikacyjnej- poprzez urządzenia telekomunikacji stacjonarne, urządzenia teletechniczne, łączność bezprzewodowa
Ustalenia obowiązującego	Przeznaczenie terenu	Teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz

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)]		usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak danych
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	2MN, 3MN: 0 – 0,9 5MN: 0 – 1,2 22MN,U, 23MN,U: 0 -- 1,6 24MW,U: 0 – 2,0
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	2MN, 3MN: 30% 5MN: 45 -- 55 % 22MN,U, 23MN,U: 40% 24MW,U: 40%
	Maksymalna wysokość zabudowy	-2MN, 3MN: 10 m 5MN: 10 – 12 m 22MN,U, 23MN,U: 12 – 13 m 24MW,U: 13 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	2MN, 3MN: 25% 5MN: 15 – 25% 22MN,U, 23MN,U: 15 – 25% 24MW,U:25%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – 1,0 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny. Zabudowa usługowa: a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, b) handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, c) obiekty gastronomiczne – 10 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, d) zamieszkanie zbiorowe – 10 miejsc postojowych na 100 łóżek, e) szkoły, przedszkola, żłobki – 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, f) opieka zdrowotna – 5 miejsc postojowych na 10 łóżek lub 5 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej;
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

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

	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące zabudowyi zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	NIE DOTYCZY
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	NIE DOTYCZY
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	NIE DOTYCZY
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	NIE DOTYCZY
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	NIE DOTYCZY
	nadziemna intensywność zabudowy	NIE DOTYCZY
	wysokość zabudowy	NIE DOTYCZY
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[6)], zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	**Od północy:** Po części obowiązuje plan, w którego zasięgu jest przedmiotowa inwestycje, a w dalszej odległości plan jest w opracowaniu. **Od północnego zachodu:** UCHWAŁA NR LXVI/909/23 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 18 stycznia 2023 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku w rejonie ulic K. Pułaskiego i Transportowej. Plan przeznacza obszary pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną, usługową z zakresu oświaty i kultu religijnego, tereny zieleni urządzonej oraz infrastrukturę techniczną. **Od wschodu:** Częściowo brak planu, a od ul. Wiosennej na wschód obowiązuje UCHWAŁA NR XXVII/310/08 RADY MIEJSKIEJ BIALEGOSTOKU z dnia 21 kwietnia 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Mickiewicza w Białymstoku (w rejonie ulic Ciołkowskiego, 11 – go Listopada i Świerkowej). Plan obejmuje tereny leśne i parkowe. Brak zagrożeń i uciążliwości.

[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.

		Od południa i południowego wschodu: Brak planu **Od zachodu i południowego zachodu:** UCHWAŁA NR XXXIII/399/08 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 27 października 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Nowe Miasto w Białymstoku (w rejonie ulic Pułaskiego, Sławińskiego i Wiadukt). Znaczną część obszaru planu stanowi teren zamknięty nie będący objęty ustaleniami planu. Pozostałe tereny przeznaczone są pod zabudowę usługową, mieszkaniowo-usługową, ogródki działkowe.
	decyzjach o warunkach zabudowyi zagospodarowania terenu	**DUA-VIII.6733.1.2024** Budowa sieci kanalizacji deszczowej, sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia (oświetlenie), parkingów (do 300 miejsc parkingowych), dróg dla pieszych oraz jezdni manewrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą dla ww. robót i zagospodarowaniem terenu na działkach nr ew. gr. 774/2, 774/3, 774/4 i części działek nr ew. gr. 774/5, 774/1 (obręb 9) położonych w Białymstoku przy ul. Kawaleryjskiej
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	NIE DOTYCZY
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	NIE DOTYCZY
	miejscowych planach odbudowy	NIE DOTYCZY
	mapach zagrożenia powodziowegoi mapach ryzyka powodziowego	NIE DOTYCZY
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskimlub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	NIE DOTYCZY
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	NIE DOTYCZY

	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	NIE DOTYCZY
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	NIE DOTYCZY

INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	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 474/2023 z dn. 28.09.2023r.; DUA-XIV.6740.104.2023, wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku Decyzja Nr 206/2025 z dn. 03.06.2025r.; DAR-II.6740.25.2025, wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	NIE DOTYCZY	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	NIE DOTYCZY	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	NIE DOTYCZY	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia: 05.04.2024r. Termin zakończenia: 30.06.2025r.	

* Niepotrzebne skreślić.

Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2 budynki jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Zabudowa bliźniacza dla 2 domów brak odległości między nimi
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	środki własne, wpłaty nabywców
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Hexa Bank Spółdzielczy
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 zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	HEXA Bank Spółdzielczy,	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	HARMONOGRAM PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO „ 2 Budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej NR1 i NR2 wraz z doziemnymi i wewnętrznymi instalacjami gazu, doziemnymi instalacjami: kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej i elektroenergetycznymi, 2 zbiornikami podziemnymi na wody opadowe, murami oporowymi wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Kominek w Białymstoku (działka nr ewid. Gr. 588 obręb 09- Nowe Miasto).	

	Rodzaj robót	Wartość	Termin

* 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.

			%	wykonania
	Etap I	Nabycie własności gruntu, dokumentacja projektowa – 100 %,przygotowanie placu budowy, roboty ziemne, fundamenty – 100 %, piwnica(ściany,słupy,strop,schody)-100%,parter(ściany,słupy,strop,schody)-100%, I piętro (ściany, słupy, strop, schody)-50%,ściany działowe – 60 %	25%	do 29.11.2024r.
	Etap II	I piętro (ściany, słupy, strop, schody)-50%,(narastająco – 100%),poddasze -100%,dach (więźba + pokrycie)-100%,ścianki działowe -40%(narastająco -100%),stolarka okienna i drzwiowa-100%, elewacja -30% , instalacje elektryczne i teletechniczne -50 %, instalacje sanitarne (wod-kan, c.o., gaz, wentylacja) – 20 %	25%	do 28.02.2025r.
	Etap III	Elewacja-70%(narastająco -100%),tynki wewnętrzne -100%, instalacje elektryczne i teletechniczne -40 % (narastająco 90%), instalacje sanitarne (wod-kan, c.o., gaz, wentylacja) – 40 %(narastająco-60%), sieci i przyłącza sanitarne i energetyczne -100%, zagospodarowanie terenu – 30 %	25%	do 30.04.2025r.
	Etap IV	Balustrady – 100%, podłoża pod posadzki -100%, instalacje elektryczne i teletechniczne-10%(narastająco -100%), instalacje sanitarne (wod-kan, c.o., gaz, wentylacja) – 40 %(narastająco-100%),zagospodarowanie terenu-70(narastająco -100%)	25%	do 30.06.2025r.
			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.

INNE INFORMACJE

I. Informacja:

1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje
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 dnia7 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 użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienieułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcęlub 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 Haxa Banku Spółdzielczym , 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 Haxa Banku Spółdzielczego

– 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.

- Haxa Bank Spółdzielczy korzysta także z następujących znaków towarowych: HEXABANK Spółdzielczy

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

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

<table>
<tr><td>Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2">....</td></tr>
<tr><td>Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Cena m2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającegoz umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td colspan="2">30.09.2025r.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku,w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</td><td>Liczba kondygnacji</td><td>1 kondygnacja podziemna
2 kondygnacje nadziemne + antresola</td></tr>
<tr><td>Technologia wykonania</td><td>- ławy fundamentowe żelbetowe
- ściany fundamentowe betonowe lub murowane z bloczków betonowych
- stropy, nadproża, belki, podciągi żelbetowe
- ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu, bloczków silikatowych lub ceramicznych
- ściany wewnętrzne konstrukcyjne murowane z gazobetonu, bloczków silikatowych lub ceramicznych
- ściany wewnętrzne działowe murowane z gazobetonu, bloczków silikatowych lub ceramicznych
- dach skośny; stropodach płaski
- orynnowanie, obróbki blacharskie dachu wykonane z blachy stalowej lub PCV
- ogrodzenie zewnętrzne oraz pomiędzy sąsiadami wykonane z paneli systemowych stalowych
- dojście i dojazd do budynku wykonane z kostki betonowej
- teren zielony: nasypanie warstwy czarnoziemu i zasianie trawy</td></tr>
</table>

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Nie dotyczy
	Liczba lokali w budynku	Nie dotyczy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	garaż dwustanowiskowy
	Dostępne media w budynku	- instalacja wodno-kanalizacyjna - instalacja centralnego ogrzewania - instalacja gazowa - wentylacja grawitacyjna - wentylacja mechaniczna z rekuperacją - instalacja elektryczna - instalacja telewizyjna i internetowa - instalacja wideodomofonowa - instalacja odgromowa
	Dostęp do drogi publicznej	Tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Nie dotyczy	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia domu jednorodzinnego:…….. Układ pomieszczeń:…….. **Standard prac wykończeniowych:** - stolarka okienna PCV 3-szybowa; U_{max}=0,9W/m^{2}K - drzwi zewnętrzne o podwyższonej odporności na włamanie - parapety wewnętrzne - otwory drzwiowe wewnętrzne bez ościeżnic i skrzydeł drzwiowych - posadzki szlichta cementowa - tynki wewnętrzne gipsowe lub tradycyjne cementowo-wapienne - brama garażowa **INSTALACJE WEWNĘTRZNE:** - instalacja centralnego ogrzewania: ogrzewanie podłogowe, grzejniki stalowe płytowe (w łazienkach drabinkowe) z zaworami termostatycznymi zgodnie z projektem, kocioł wraz z osprzętem i kominem systemowym po stronie klienta. - instalacja wodociągowa: podejście wody pod urządzenia sanitarne (bez baterii i urządzeń) – zgodnie z projektem - instalacja kanalizacji sanitarnej – leżaki i piony kanalizacyjne, podejścia odpływowe do urządzeń sanitarnych (bez urządzeń) - instalacja gazowa: bez kuchenki gazowej - systemowy komin dymowy umożliwiający podłączenie kominka,	

	doprowadzenie powietrza do kominka w podłodze (kominek po stronie klienta). - wentylacja grawitacyjna w garażu - wentylacja mechaniczna z rekuperacją i centralą wentylacyjną - instalacja elektryczna trójfazowa bez kuchenki elektrycznej - instalacja elektryczna z osprzętem podstawowym: gniazda, łączniki - instalacja telewizyjna i internetowa - instalacja wideodomofonowa wraz z wideodomofonem
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	NIE DOTYCZY
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	NIE DOTYCZY
Cena lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	NIE DOTYCZY

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej lub umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r.o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.
3. Szkic koncepcji zagospodarowania terenu inwestycji i jego otoczenia z zaznaczeniem budynku oraz istotnych uwarunkowań lokalizacji inwestycji wynikających z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości).
4. Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.
5. umowa z Polską Spółką Gazownictwa sp. z o.o.