

ŁAKOWA

APARTAMENTY

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 25.03.2025r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

APARTAMENTY UL. ŁĄKOWA, BIAŁYSTOK

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Przedsiębiorstwo Produkcyjno Usługowo Handlowe Kombinat Budowlany Spółka z o.o. KRS 0000035433 Sąd Rejonowy w Białymstoku Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	15-099 Białystok; ul. Legionowa 14/16 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: 542-030-35-89	REGON: 050232763
Numer telefonu	85 741-53-72, 85 741 64 02	
Adres poczty elektronicznej	kombinat@kombinatbud.pl	
Numer faksu	85 741-53-72	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kombinatbud.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. Kawaleryjska 9, Białystok
Data rozpoczęcia	22.03.2017r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	31.07.2018r.

PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Przemysłowa 27, Białystok
Data rozpoczęcia	02.08.2021r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	21.02.2023r.

PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

Adres	ul. Łąkowa 16, Białystok
Data rozpoczęcia	18.04.2023r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	17.03.2025r.

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?	nie dotyczy
--	-------------

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. Łąkowa działka nr ewid. gruntu: 420/6 i 420/8 obręb 17 Bojary	
Numer księgi wieczystej	BI1B/00270962/2	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²⁾	nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia ³⁾	Miejsce gromadzenia odpadów na działce sąsiedniej nr geodezyjny gruntu 421/1 (obręb 17) przy granicy inwestycji. Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XVIII/174/07 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 29 października 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza). https://bip.bialystok.pl/wladze/rada_miasta_bialystok/uchwaly_rady_miasta_bialehostoku/kadencji_20062010/2007-1.html UCHWAŁA NR XXIII/342/16 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 30 maja 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza). https://www.bip.bialystok.pl/wladze/rada_miasta_bialystok/uchwaly_rady_miasta_bialehostoku/kadencji_20142018/_uchwala-nr-xxiii-342-16.html UCHWAŁA NR LI/800/18 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza). https://www.bip.bialystok.pl/wladze/rada_miasta_bialystok/uchwaly_rady_miasta_bialehostoku/kadencji_20142018/_uchwala-nr-li-800-18.html

	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne4)	nie dotyczy

1. Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2. W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
3. W szczególności obiekty generujące uciążliwość zapachową, hałasową, świetlną.
4. Akty prawne i rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje w sprawie:
 - 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
 - 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.

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą nr LI/800/18 Rady Miasta Białystok z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza): - teren 1.2U,UA,UO,KX wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „C” dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną
	Maksymalna intensywność zabudowy	- brak informacji w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- brak informacji w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- maksymalną powierzchnię zabudowy - na 60% powierzchni działki lub terenu
	Maksymalna wysokość zabudowy	- od strony ul. Łąkowej maksimum 5 kondygnacji nadziemnych - do 18m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- minimalną powierzchnię biologicznie czynną - na 10% powierzchni działki lub terenu
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- handel, usługi - min 20 miejsc postojowych na 1000m powierzchni użytkowej; - na wydzieleniach wewnętrznych „C” terenu 1.2U,UA,UO,KX dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: a) 1,1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, przy czym 20% miejsc postojowych należy realizować w formie ogólnodostępnej, b) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie pierzejowej
Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu		- w zakresie kształtowania zagospodarowania zieleni, ustala się zróżnicowane wskaźniki powierzchni biologicznie czynnych - w zakresie ochrony wód powierzchniowych i gruntowych, ustala się: 1) obowiązek odprowadzania ścieków bytowych i gospodarczych z całego obszaru do kanalizacji sanitarnej; 2) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków, zbiorników do gromadzenia ścieków oraz innych urządzeń gospodarki ściekowej; 3) jako bezpośredni odbiornik wód opadowych ustala się kanalizację deszczową w ulicach z odprowadzeniem do odbiornika właściwego - rzeki Białej (poza terenem opracowania) - w zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i polami elektromagnetycznymi:

		1) przyjmuje się dla całego obszaru odnoszenie poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych na cele zabudowy mieszkaniowo - usługowej; 2) przyjmuje się dopuszczalny poziom pól elektromagnetycznych jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową; - w zakresie gospodarki odpadami, ustala się: 1) zagospodarowanie odpadów komunalnych, w oparciu o miejski program gospodarki odpadami, przez wyspecjalizowane firmy; 2) zaleca się wyznaczenie miejsc na ustawienie kontenerów i pojemników do gromadzenia odpadów, z uwzględnieniem wstępnej segregacji; 3) zakaz lokalizacji zakładów utylizacji i składowania odpadów na całym obszarze objętym planem. - wprowadza się zakaz lokalizowania obiektów usługowych i produkcyjnych, zaliczanych do przedsięwzięć przekraczających poziom dopuszczalnych norm emisyjnych
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	- na obszarze objętym planem nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- teren objęty przedsięwzięciem deweloperskim nie należy do obszaru wpisanego do rejestru zabytków, nie występują na nim obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków podlegające ochronie konserwatorskiej, nie znajduje się w strefach ochrony konserwatorskiej, nie została ustalona archeologiczna strefa ochrony konserwatorskiej
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- na obszarze objętym planem nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- obsługa komunikacyjna - od strony otaczających ulic miejskich - zakłada się obsługę obszaru komunikacją zbiorową
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury ogólnomiejskiej: 1) utrzymuje się dotychczasowe lokalizacje obiektów i urządzeń z zakresu infrastruktury technicznej nie kolidujące z ustalonym w planie docelowym zagospodarowaniem poszczególnych terenów; 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej kolidującej z ustalonymi w planie docelowym zagospodarowaniem terenu lub oznaczonej na rysunku planu jako przeznaczona do przebudowy, do czasu jej wyeksploatowania („śmierci technicznej”); 3) nowe ogólnodostępne ciągi infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach drogowych lub w granicach wskazanych na rysunku planu terenów, uwzględniając ich projektowane zagospodarowanie i elementy infrastruktury istniejącej, zgodnie ze schematem sieci i zasadami rozrządu infrastruktury technicznej ustalonymi na rysunku planu; 4) w przypadku, gdy pas drogowy, ciąg pieszo-jezdny lub teren przewidziany na lokalizację infrastruktury w planie zagospodarowania przestrzennego nie ma parametrów niezbędnych do prowadzenia przewidywanych sieci, przewiduje się lokalizowanie infrastruktury na innych terenach - przykładowe schematy określające niezbędne szerokości między sieciami i minimalne szerokości terenu do prowadzenia infrastruktury technicznej załączono na rysunku planu; 5) w przypadku, o którym mowa w pkt 4, właściciel terenu ma obowiązek udostępnienia pasa terenu niezbędnego do lokalizacji

		infrastruktury na zasadach służebności, zgodnie z przepisami szczególnymi, 6) odstępstwo od przyjętych w planie zasad rozrządu infrastruktury technicznej możliwe jest pod warunkiem opracowania projektu zagospodarowania terenu objętego odstępstwem, z uwzględnieniem wszystkich istniejących i przewidywanych w planie zagospodarowania terenu sieci infrastruktury technicznej i uzyskania uzgodnienia właściciela terenu lub jednostki koordynującej usytuowanie projektowanych sieci uzbrojenia terenu oraz gestorów sieci; 7) w pasach drogowych ulic - dróg publicznych dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie pod warunkiem zachowania priorytetu lokalizacji sieci przewidywanych do realizacji i przedstawionych na rysunku planu; 8) parametry techniczne projektowanych ciągów infrastruktury technicznej należy dostosować do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu; 9) obsługę terenów i działek budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej należy zapewnić w oparciu o istniejące i projektowane sieci i urządzenia na warunkach szczegółowych określonych przez gestorów sieci; 10) ustala się następujące strefy ochronne dla poszczególnych rodzajów obiektów i urządzeń budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej: a) dla sieci wodociągowej: - o średnicy od Dn 100 do Dn 300 - 4,0 m, - o średnicy od Dn 300 do Dn 500 - 8,0 m, - o średnicy od Dn >600 - 12,0 m, 52 0000-00-00 00:00:00 b) dla sieci kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej: - o średnicy od Dn 200 do Dn 300 - 4,0 m, - o średnicy od Dn 300 do Dn 400 - 6,0 m, - o średnicy Dn >400 - 8,0 m, c) dla sieci kanałów cieplnych o średnicy nie mniejszej niż Dn 100 mm - 4,0 m; 11) strefy ochronne wzdłuż gazociągów, kabli energetycznych, telekomunikacyjnych należy przyjmować na podstawie przepisów szczególnych; 12) ustala się następujące wymagania dla terenów stref wymienionych w pkt 10 i 11: a) dopuszcza się, w uzgodnieniu z właścicielem sieci, lokalizację nowych obiektów budowlanych pod warunkiem zastosowania rozwiązań technicznych gwarantujących bezpieczeństwo istniejącej sieci i lokalizowanego obiektu, b) roboty budowlane oraz sadzenie drzew i roślin o rozbudowanych systemach korzeniowych należy prowadzić w uzgodnieniu z właścicielem sieci, c) właściciel lub użytkownik terenu położonego w strefie ochronnej jest zobowiązany do zagospodarowania terenu strefy w sposób umożliwiający prowadzenie robót budowlanych i remontów; 13) przedstawione w planie średnice, spadki, rzędne i inne parametry projektowanej infrastruktury technicznej- nie służące opisowi jej lokalizacji w planie, mają charakter informacyjny i wymagają uściślenia na etapie sporządzania projektu budowlanego zgodnie z warunkami określonymi przez właściciela sieci, w dostosowaniu do przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze funkcjonalnym (np.: zlewni, obszaru zasilania). § 70. 1. Zaopatrzenie w wodę przewiduje z miejskiej sieci wodociągowej. 2. Zasilanie w wodę przewiduje się poprzez układ istniejących i projektowanych sieci wodociągowych: z magistrali wodociągowej Dn 250 przebiegającej wzdłuż ul. Ogrodowej, Poprzecznej i Staszica i Dn 350 w ul. Towarowej i projektowanych sieci wodociągowych zgodnie z ustaleniami planu.
--	--	---

		3. Wprowadza się zakaz budowy indywidualnych ujęć wody, z wyjątkiem ujęć awaryjnych oraz ujęć wody dla potrzeb technologicznych zakładów usługowych i przemysłowych, lub służących zbiorowemu zaopatrzeniu w wodę, na warunkach określonych przez organ administracji wydający pozwolenia wodno - prawne; nie dopuszcza się budowy studni nie wymagających pozwolenia wodno - prawnego. § 71. 1. Odprowadzenie ścieków komunalnych przewiduje się do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej. 2. Ścieki komunalne odbierane będą przez istniejący kolektor sanitarny Dn 1.25 i 1.2m przebiegający wzdłuż ul. Warszawskiej i Branickiego. 3. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków. § 72. 1. Odprowadzenie wód opadowych przewiduje się do rzeki Białej za pomocą kanalizacji deszczowej lub do gruntu zgodnie z poniższymi ustaleniami. 2. Ustala się wykorzystanie do odprowadzenia wód opadowych istniejących kolektorów zbiorczych Dn 0,6 w ul. Pałacowej i Słonimskiej i Dn 0,8 w ul. Sienkiewicza. 3. Zanieczyszczone wody opadowe z terenów dróg, parkingów i innych obszarów o znacznym stopniu zanieczyszczenia, na których następuje splukiwanie substancji ropopochodnych i innych zanieczyszczeń, powinny być odprowadzane do miejskiej kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo eksploatujące kanalizację deszczową lub do indywidualnego systemu odprowadzenia wód opadowych. 4. Zanieczyszczone wody opadowe przed odprowadzeniem do cieków wodnych lub do gruntu powinny być oczyszczone w stopniu określonym przepisami szczególnymi. 5. Odprowadzenie wód deszczowych z terenów zabudowy mieszkaniowej, zieleni urządzonej, ciągów pieszych i rowerowych oraz innych terenów i nawierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia, przewiduje się do kanalizacji deszczowej, cieków wodnych, rowów lub do gruntu. 6. Właściciel lub użytkownik terenu jest zobowiązany do zachowania powierzchni przepuszczalnych w stopniu umożliwiającym zapewnienie przesiąkania wód deszczowych na użytkowanym terenie oraz kształtowania terenu i stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających spływ wód na grunty sąsiednie. 7. Na terenach, gdzie wykonanie kanalizacji deszczowej nie będzie możliwe ze względu na małe zagłębienie odbiorników wód opadowych, dopuszcza się stosowanie rowów, odwodnień liniowych lub lokalnie odprowadzenie wód powierzchniowo. § 73. 1. Zaopatrzenie w ciepło do ogrzewania budynków i przygotowanie ciepłej wody oraz ciepło do potrzeb technologicznych należy rozwiązywać korzystając z miejskiej sieci ciepłej, ze źródeł ciepła indywidualnych lub lokalnych, wykorzystujących energię słoneczną, urządzeń odzyskujących energię (np. pomp ciepłych) lub elektryczną, wytwarzających energię z procesu spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanubutanu. 2. Doprowadzenie ciepła z miejskiej sieci ciepłej przewiduje się z istniejących sieci zlokalizowanych na terenie osiedla. 3. Dopuszcza się użytkowanie istniejących lokalnych źródeł ciepła do czasu docelowego zagospodarowania ustalonego w planie. 4. Dopuszcza się zastosowanie paliw stałych w źródłach ciepła o mocy nie większej niż 30 kW. § 74. 1. Doprowadzenie gazu ziemnego przewiduje się z istniejących sieci gazowych średniego ciśnienia. 2. Ustala się możliwość zasilenia przewidywanych odbiorców z sieci gazowej średniego ciśnienia Dn 150 w ul. Łąkowej lub niskiego ciśnienia zlokalizowanej na terenie osiedla. § 75. 1. Zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących stacji transformatorowo-rozdzielczych 220/110/15kV GPZ-1, 110/15kV RPZ-3 i 110/15 kV RPZ-9.
--	--	--

		2. Bezpośrednią dostawę energii elektrycznej do odbiorców planuje się z istniejących stacji transformatorowych 15/0,4kV typu miejskiego (na obszarze objętym projektem planu stacje nr: 1531, 1061, 155, 1466, 1649, 1467, 550, 279, 1147, 1454, 1595, 22, 533, 171, 1126, 1058, 1196, 282, 427, 1322, 1578, 1045, 380, 492, 1590, 1276, 181, 161-3, 1654, 2, 1133) oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/0,4kV za pośrednictwem linii niskiego napięcia. 3. Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV planuje się z projektowanych linii kablowych 15kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15kV układu sieci rozdzielczej SN osiedla Bojary. 4. W układzie sieci niskiego napięcia stosować należy istniejące oraz projektowane linie kablowe i napowietrzne wg potrzeb. § 76. Obsługa terenu w zakresie urządzeń telekomunikacyjnych planuje się z istniejącej centrali telefonicznej CA Bojary oraz proj. urządzeń teletechnicznych za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji teletechnicznych magistralnych oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych.
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)	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR XVIII/174/07 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 29 października 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza). UCHWAŁA NR XXIII/342/16 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 30 maja 2016 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza). UCHWAŁA NR LI/800/18 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 18 czerwca 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza). - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.3MW,U, 1.7MW,U, 1.14MW,U oraz 1.16MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami oraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, dojazdami, placami zabaw i zielenią urządzoną. - na terenie o symbolu 1.3MW,U zabudowę w formie pierzejowej: a) ustala się od strony ul. Sienkiewicza i Starobojarskiej, b) dopuszcza się od strony ul. Łąkowej; - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2U,UA,UO,KX przeznacza się pod zabudowę usługową, w tym z zakresu administracji i oświaty, wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami, dojazdami i zielenią urządzoną. - na częściach terenu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2U,UA,UO,KX wyznaczonych liniami wydzielenia wewnętrznego „B” i „C” dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.”;
	Maksymalna intensywność zabudowy	- brak informacji w planie
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- brak informacji w planie
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- na terenach oznaczonych symbolami: 1.3MW,U; 1.7MW,U, 1.14MW,U oraz 1.16MW,U - maksymalną powierzchnię zabudowy - na 50% powierzchni działki budowlanej; - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2U,UA,UO,KX - maksymalną powierzchnię zabudowy - na 60% powierzchni działki lub terenu;
	Maksymalna wysokość zabudowy	- na terenach oznaczonych symbolami: 1.7MW,U - maksimum 4 kondygnacje nadziemne, wysokość do 14m, - na terenach oznaczonych symbolami: 1.14MW,U oraz 1.16MW,U - wysokość zabudowy minimum 4, maksimum 5 kondygnacji nadziemnych - do 18m; w przypadku dobudowy do

		istniejących obiektów mieszkalnych wielorodzinnych - wysokość dostosować do obiektu istniejącego; - na terenie o symbolu 1.3MW,U - od strony ul. Sienkiewicza - minimum 4, maksimum 7 kondygnacji nadziemnych - do 24m, w miejscu dominanty (zgodnie z rysunkiem plan dopuszcza się zwiększenie liczby kondygnacji nadziemnych do 8 - wysokość budynku nie większa niż obiektu istniejącego na działce nr geod. 419 (budynek Urzędu Pracy); od strony ul. Łąkowej - maksimum 5 kondygnacji nadziemnych - do 18m; - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2U,UA,UO,KX : 1) wysokość zabudowy - od strony ul. Sienkiewicza - minimum 4, maksimum 7 kondygnacji nadziemnych - do 24m, w miejscu dominanty (zgodnie z rysunkiem planu) dopuszcza się zwiększenie liczby kondygnacji nadziemnych do 8 - wysokość budynku nie większa niż istniejącego budynku na działce nr geod. 419 (budynek Urzędu Pracy), od strony ul. Łąkowej maksimum 5 kondygnacji nadziemnych - do 18m; 2) zabudowę wzdłuż ul. Sienkiewicza, należy kształtować w formie pierzejowej;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- na terenach oznaczonych symbolami: 1.3MW,U; 1.7MW,U, 1.14MW,U oraz 1.16MW,U - minimalną powierzchnią biologicznie czynną - na 20% powierzchni działki budowlanej; - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1.2U,UA,UO,KX - minimalną powierzchnią biologicznie czynną - na 10% powierzchni działki lub terenu;
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Lokalizację i bilans miejsc postojowych w granicach terenu. - na terenach oznaczonych symbolami: 1.3MW,U; 1.7MW,U, 1.14MW,U oraz 1.16MW,U miejsca postojowe lub garaże obsługujące projektowaną zabudowę należy zapewnić na własnych działkach (na poziomie terenu bądź w formie wbudowanej w obiekt) według wskaźników: 1) administracja ogólnomiejaska - min 25 miejsc postojowych na 1000m powierzchni użytkowej; 2) administracja lokalna - min 15 miejsc postojowych na 1000m powierzchni użytkowej; 3) handel, usługi - min 20 miejsc postojowych na 1000m powierzchni użytkowej; 4) gastronomia - min 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych; 5) kino, teatr, sala widowiskowa - obiekty usług kultury - min 15 miejsc postojowych na 100 miejsc widowiskowych; 6) kościoły i inne obiekty kultu religijnego - min. 20 miejsc postojowych na 100 miejsc dla wiernych w kościele; 7) obiekty opieki zdrowotnej, hospicjum - 2-3 miejsca postojowe na 10 łóżek; 8) obiekty sportowe - min 12 miejsc postojowych na 100 użytkowników; 9) przedszkole, żłobek, szkoły z wyjątkiem wyższych - min. 25 miejsc postojowych na 100 pracowników; 10) szkoły wyższe: a) min 15 miejsc postojowych na 100 studentów, b) min 35 miejsc postojowych na 100 pracowników; 11) fabryki, przedsiębiorstwa i zakłady produkcyjne - min 20 miejsc postojowych na 100 pracowników; 12) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna - 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; w zabudowie pierzejowej - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, przy czym 20% miejsc postojowych należy zrealizować w formie ogólnodostępnej; 13) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - 1 miejsce parkingowe lub garaż na 1mieszkanie. W przypadku funkcji, o których mowa w ust.1 pkt 1, 2, 3 i 4, realizowanych w zabudowie pierzejowej, istnieje możliwość zmniejszenia wskaźników miejsc postojowych o 50% - na terenie o symbolu 1.3MW,U oraz na wydzieleniach wewnętrznych „B” i „C” terenu 1.2U,UA,UO,KX dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:

		a) 1,1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, przy czym 20 % miejsc postojowych należy realizować w formie ogólnodostępnej, b) 1 miejsce postojowe na jedno mieszkanie w zabudowie pierzejowej
--	--	---

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

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu: nie dotyczy
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynne	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- tereny położone w promieniu 1 km od planowanej inwestycji objęte są obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części osiedla Bojary w Białymstoku (rejon ul. Towarowej, Skorupskiej, Świętojańskiej, J.K. Branickiego, Ogrodowej i Sienkiewicza) przyjętym uchwałą nr XVIII/174/07 Rady Miasta Białystok

deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym), zawarte w:		z dnia 29 października 2007r. oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części osiedla Sienkiewicza w Białymstoku (w rejonie ulicy Sienkiewicza i Jagienki) przyjętym uchwałą nr LV/841/18 Rady Miasta Białystok z dnia 12 października 2018r. Z treścią planu miejscowego można zapoznać się poprzez stronę internetową Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku: https://www.bip.bialystok.pl zakładka „Rozwój Gminy”, Zagospodarowanie przestrzenne (nastąpi przekierowanie do strony www.bialystok.pl do zakładki „Zagospodarowanie przestrzenne”). Następnie po wybraniu z lewej strony zakładki „Serwis planów GIS” nastąpi przeniesienie do Miejskiego Systemu Informacji Przestrzennej – Serwis plany. W serwisie tym zamieszczona jest interaktywna mapa planów. Informacje na temat planu miejscowego mogą zostać pozyskane na kilka sposobów. Plany miejscowe wskazane wyżej oznaczono na mapie numerem 80 i 154. Po kliknięciu na ten numer lewym przyciskiem myszy otworzy się okno, w którym zamieszczono linki do tekstu oraz mapy planu miejscowego. Innym sposobem odczytania niezbędnych informacji jest wyszukanie (działki lub punktu adresowego) za pomocą lupy znajdującej się na granatowym pasku w górnej części ekranu. Po kliknięciu lewym przyciskiem myszy na wyszukany na mapie punkt adresowy lub działkę także otworzy się okno z linkiem do tekstu oraz mapy obowiązującego na tym terenie planu miejscowego.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	- informacje o wydanych na tym terenie pozwoleniach na budowę dostępne są na stronie https://www.bip.bialystok.pl/ , zakładka „Urząd Miejski” , „Rejestr pozwoleń na budowę” - informacje o wydanych do końca 2022r. decyzjach o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych (dalej: decyzje ZRID) dostępne są na stronie https://www.bip.bialystok.pl/ , zakładka „Urząd Miejski”; Informacje o wydanych w bieżącym roku kalendarzowym decyzjach ZRID są natomiast opublikowane w drodze obwieszczeń na stronie https://www.bip.bialystok.pl/ , zakładka „Urząd Miejski”, zakładka „Aktualności” - informacje dotyczące planowanych inwestycji na terenie miasta można uzyskać z budżetu miasta Białegostoku udostępnionego na stronie https://www.bip.bialystok.pl/finanse/budzet_miasta/
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	- decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach wydane przez Prezydenta Miasta Białegostoku są publikowane na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku pod adresem https://www.bip.bialystok.pl/urzed_miejski//rejestry_ewidencje_archiwa/publicznie-dostepny-wykaz-danych.html
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	- nie ustanowiono obszaru ograniczonego użytkowania
	miejscowych planach odbudowy	- nie został uchwalony miejscowy plan odbudowy
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	- zgodnie art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne w dniu 7 września 2022r. zostały podane do publicznej wiadomości mapy zagrożenia powodziowego (MZP) i mapy ryzyka powodziowego (MRP). MZP i MRP są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresem https://www.isok.gov.pl/hydroportal.html

	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	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r.

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..

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	DAR-II.6740.153.2021 z dnia 22 września 2021r. Decyzja Nr 682/2021 wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	18.03.2025r.	
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 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), 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	23.03.2023r. – rozpoczęcie robót budowlanych 31.12.2024r. – zakończenie robót budowlanych 30.06.2025r. – zagospodarowanie terenu	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	1
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową obliczono wg obmiarów pomieszczeń wykonanych w świetle ścian w stanie wykończonym zgodnie z Normą PN-ISO 9836:2015-12	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych – kredyt, środki własne, inne	środki własne 100%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	-
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 nabywców	Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku wymaga złożenia przez Dewelopera dyspozycji wypłaty wraz z zawiadomieniem o zakończeniu realizacji Etapu przedsięwzięcia deweloperskiego. Wypłata środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku nastąpi po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego Etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem	

	przedsięwzięcia deweloperskiego, jedna nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej. Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera dokonuje kontroli realizacji Etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata. Wypłaty będą dokonywane w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn udziału procentowego danego Etapu określonego w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn udziału procentowego danego Etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego w ogólnych kosztach realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego i ceny przedmiotu Umowy deweloperskiej. W przypadku ostatniego Etapu przedsięwzięcia deweloperskiego Bank wypłaca środki po przeprowadzeniu czynności kontrolnych z wynikiem pozytywnym oraz po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywcę prawa, w stanie wolnym od obciążeń, praw, roszczeń osób trzecich z wyjątkiem obciążeń, na które Nabywca wyraził zgodę.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Bank Spółdzielczy w Białymstoku, ul. L. Zamenhofa 4, 15-435 Białystok
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I do 31.10.2023r. – 25% 1) przygotowanie inwestycji, zakup gruntu 100%; 2) roboty ziemne 80%; 3) fundamenty 80%; Etap II do 29.02.2024r. – 25% 1) roboty ziemne 100%; 2) fundamenty 100%; 3) stan surowy 30%; Etap III do 31.05.2024r. – 20% 1) stan surowy 90%; 2) ścianki działowe 50%; 3) stolarka okienna 30% Etap IV do 31.08.2024r. – 20% 1) stan surowy 100%; 2) ścianki działowe 100%; 3) stolarka okienna 80%; 4) okablowanie elektryczne i teletechniczne 70%; 5) tynki wewnętrzne 50%; 6) wewnętrzne instalacje wod-kan 50%; 7) wewnętrzne instalacje c.o. 50%; 8) stolarka drzwiowa 50%; Etap V do 31.12.2024r. – 10% 1) stolarka okienna 100%; 2) okablowanie elektryczne i teletechniczne 100%; 3) tynki wewnętrzne 100%; 4) wewnętrzne instalacje wod-kan 100%; 5) wewnętrzne instalacje c.o. 100%; 6) podłoga i posadzki betonowe 100%; 7) stolarka drzwiowa 100%; 8) ślusarka aluminiowa 100%; 9) malowanie wewnętrzne 100%; 10) okładziny z płytek 100%; 11) elewacja 100%;
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Dopuszczenie waloryzacji ceny może wystąpić jedynie w przypadku: - zmiany przepisów podatkowych mających wpływ na zmianę ceny lokalu w szczególności stawek należnego podatku VAT, nastąpi odpowiednia zmiana ceny brutto lokalu, a Nabywca przysługuje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w ciągu 30 dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny lokalu; - zmiany powierzchni lokalu powyżej +/-2% cena przedmiotu Umowy ulegnie zmianie proporcjonalnie do całej zmiany powierzchni lokalu Nabywca ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w ciągu 30 dni od powiadomienia o zmianie powierzchni lokalu powyżej (+/-2%).

⁷⁾ Zgodnie z art. 49 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) 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. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 20 maja 2021 roku o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz 1177) Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5:

1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36;

Umowa deweloperska zawiera w szczególności:

1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy deweloperskiej; 2) cenę nabycia praw wynikających z umowy deweloperskiej; 3) 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; 4) określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem umowy deweloperskiej, lub budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej umowy; 5) określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku; 6) określenie powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper; 7) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej; 8) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej; 9) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8; 10) informacje dotyczące: a) mieszkaniowego rachunku powierniczego, w szczególności nazwę banku, numer rachunku, zasady dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informację o kosztach prowadzenia rachunku, b) naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny; 11) 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; 12) termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego; 13) określenie warunków odstąpienia od umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa; 14) określenie wysokości odsetek i kar umownych dla stron umowy deweloperskiej, jeżeli strony to przewidziały; 15) wskazanie sposobu pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; 16) 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; 17) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego oraz termin odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego; 18) informację o zgodzie lub zobowiązaniu do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1; 19) 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; 20) informację o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy. 2. W przypadku 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, w treści umowy deweloperskiej postanowienia wynikające z tych zmian podkreśla się wyraźnie w sposób jednoznaczny i widoczny. 3. Zmiany w treści umowy deweloperskiej, o których mowa w ust. 2, wiążą nabywcę tylko wtedy, gdy wyraził zgodę na włączenie ich do treści umowy. 4. Umowa dotycząca lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2, zawiera w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy; 2) cenę nabycia prawa wynikającego z umowy; 3) określenie położenia oraz istotnych cech lokalu użytkowego będącego przedmiotem umowy; 4) określenie powierzchni lokalu użytkowego i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper; 5) termin przeniesienia na nabywcę prawa wynikającego z umowy; 6) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy; 7) wysokość, terminy i sposób dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy, zgodnie z zasadami określonymi w art. 8; 8) termin i sposób zawiadomienia nabywcy o odbiorze lokalu użytkowego oraz termin odbioru lokalu użytkowego; 9) informację o zgodzie lub zobowiązaniu do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 2; 10) zobowiązanie dewelopera do: a) wybudowania budynku i przeniesienia własności lokalu użytkowego, b) przeniesienia własności lokalu użytkowego, c) wybudowania budynku i przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego, d) przeniesienia ułamkowej części własności lokalu użytkowego; 11) odpowiednio postanowienia, o których mowa w ust. 1 pkt 3, 5, 10–12 i 14–16. 5. Do umowy dotyczącej lokalu użytkowego, o której mowa w art. 2 ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy ust. 2 i 3.

Umowy, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, zawierają w szczególności: 1) określenie stron, miejsca i daty zawarcia umowy; 2) cenę nabycia praw wynikających z umowy; 3) zobowiązanie dewelopera do: a) ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienia własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu na nabywcę albo b) przeniesienia na nabywcę własności lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z tego lokalu, albo c) przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości zabudowanej domem jednorodztynnym lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodztynnego na niej posadowionego stanowiącego odrębną nieruchomość lub przeniesienia ułamkowej części własności tej nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych; 4) zobowiązanie nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy; 5) termin przeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy; 6) datę uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – w przypadku umowy zawierającej zobowiązania, o których mowa w pkt 3 lit. a oraz b; 7) wskazanie dnia, z upływem którego minął termin na wniesienie sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego do zawiadomienia o zakończeniu budowy – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. c; 8) datę wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. a oraz b; 9) datę ustanowienia odrębnej własności lokalu – w przypadku umowy zawierającej zobowiązanie, o którym mowa w pkt 3 lit. b; 10) odpowiednio postanowienia, o których mowa w art. 35 ust. 1 pkt 3–6, 9–18 i 20. 2. Do umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, stosuje się odpowiednio przepisy art. 35 ust. 2 i 3. 3. Do umowy, o której mowa w art. 2 ust. 2, zawartej wraz z jedną z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, stosuje się przepisy art. 35 ust. 4.

Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5: 1) jeżeli umowa deweloperska albo umowa, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera odpowiednio elementów, o których mowa w art. 35, albo elementów, o których mowa w art. 36; 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej albo umowie, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 21 lub art. 22 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach; 4) jeżeli dane lub informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, są niezgodne ze stanem faktycznym lub prawnym w dniu zawarcia umowy; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską albo umowę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego; 6) w przypadku nieprzeniesienia na nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie wynikającym z tych umów; 7) w przypadku gdy deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodztynnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodztynnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej

	W przypadku odstąpienia od umowy, o której mowa w § 1 ust. 3, zgodnie z art. 43 ustawy, przez jedną ze stron tej umowy, Bank wypłaca nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany danemu nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz dewelopera, zgodnie z prowadzoną w banku ewidencją wpłat i wypłat na koncie ewidencyjnym, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności zastrzeżonych w tej umowie, niezwłocznie po przedłożeniu przez nabywcę dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3. 2. Gdy nabywca odstąpi od umowy, o której mowa w § 1 ust. 3 na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy, ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia, zgodę nabywcy na wykreślenie roszczenia, o którym mowa w art. 38 ust. 2 ustawy w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi lub oświadczenie nabywcy, że nie złożono wniosku o wpis tego roszczenia do księgi wieczystej; 3) oryginał lub poświadczony notarialnie dowód doręczenia deweloperowi oświadczenia, o którym mowa w pkt 2; 4) umowę od której odstąpił, jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 5) pisemne oświadczenie nabywcy, w którym wskazany został numer rachunku bankowego nabywcy (cesjonariusza), na który mają być przekazane środki wpłacone przez tego nabywcę na rachunek za pośrednictwem konta ewidencyjnego. 3. Gdy deweloper odstąpi od umowy o której mowa w § 1 ust. 3 na podstawie art. 43 ustawy, wraz z dyspozycją wypłaty nabywca ma obowiązek przedstawić: 1) dokument tożsamości; 2) oświadczenie dewelopera o odstąpieniu od tej umowy we właściwej formie wraz z podaniem podstawy odstąpienia; 3) umowę od której odstąpił deweloper jeżeli bank nie znajduje się w jej posiadaniu; 4) oświadczenie nabywcy, o którym mowa w ust. 2 pkt 5. 4. W przypadku rozwiązania umowy, o której mowa w § 1 ust. 3 w sposób inny niż określony w art. 43 ustawy, strony tej umowy powinny przedstawić zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków zgromadzonych na rachunku przez nabywcę i zaewidencjonowanych na koncie ewidencyjnym. Wraz z dyspozycją wypłaty nabywca lub deweloper ma obowiązek przedstawić dokument tożsamości. 5. Bank wypłaca środki zgromadzone na rachunku w nominalnej wysokości niezwłocznie po otrzymaniu oświadczeń woli oraz dokumentów, o których mowa w ust. 2 albo 3 albo 4.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja o: 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku: a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata — sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku, b) realizacji inwestycji przez spółkę celową — sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej; 5) projektem budowlanym; 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu; 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu; 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu; 9) dokumentem potwierdzającym: a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub 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 lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje,

10) pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.10.2023r.znak AB-I.1331.11.2023.MB,

11) Postanowieniem znak DUA-XI.6742.131.2023 z dnia 07.12.2023r. z proponowanym projektem podziału działki w obrębie nr 17 (Bojary) nr 420/3 o pow. 0,1780 ha,

Z wyżej wymienionymi dokumentami można zapoznać się w siedzibie przedsiębiorstwa od poniedziałku do piątku w godzinach 7.00 – 15.15.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczego w Białymstoku, ul. L. Zamenhofska 4, 15-435 Białystok, prowadzącym otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy, są objęte ochroną obowiązkowego systemu gwarantowania depozytów, na zasadach określonych w ustawie z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji (Dz. U. z 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Białymstoku, ul. L. Zamenhofska 4, 15-435 Białystok,

– 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 Białymstoku, ul. L. Zamenhofska 4, 15-435 Białystok korzysta także z następujących znaków towarowych:



Dalsze informacje na temat systemu gwarantowania depozytów można uzyskać na stronie internetowej Bankowego Funduszu Gwarancyjnego: <https://www.bfg.pl/>.

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz.2324, z późn. zm.).

Oddział instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest objęty systemem gwarantowania państwa macierzystego, co oznacza, że nie mają do niego zastosowania przepisy ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji.

Informacje dodatkowe:

- Deweloper zastrzega sobie prawo do dokonania podziału przedmiotowej Nieruchomości w ten sposób, iż opisana działka oznaczona numerem geodezyjnym 420/3 (obręb nr 17 – Bojary) zostanie podzielona zgodnie z Postanowieniem DUA-XI.6724.131.2023 z dnia 07.12.2023r. W wyniku Postanowienia część działki 420/3 (obręb nr 17 – Bojary) o pow. 0,0025 ha przejdzie na własność Gminy Białystok, zostanie odłączona do osobnej Księgi Wieczystej i nie będzie stanowił przedmiotu Umowy deweloperskiej (nie będzie wchodził w skład „Nieruchomości”); co nie wpływa na zmianę ceny za Lokal mieszkalny;

- Deweloper zastrzega sobie prawo do ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowych, na czas nieoznaczony na rzecz każdorazowego właściciela lokali mieszkalnych, do których przylegają wyгородzone ogródki, do których wyjście znajduje się bezpośrednio z danego lokalu, polegających na prawie do wyłącznego, bezterminowego i nieodpłatnego korzystania z takich ogródków;

- Deweloper zastrzega sobie prawo do ustanowienia na przedmiotowej Nieruchomości nieodpłatnych służebności gruntowych, na czas nieoznaczony na rzecz każdorazowego właściciela poszczególnych lokali mieszkalnych polegających na prawie do wyłącznego, bezterminowego i nieodpłatnego korzystania z miejsc postojowych znajdujących się w przedmiotowym budynku w części garażowej G2 (na I kondygnacji) z obowiązkiem ponoszenia kosztów ich naprawy, konserwacji i bieżącego utrzymania;

- Deweloper zastrzega sobie prawo do ustanowienia na przedmiotowej Nieruchomości nieodpłatnych służebności gruntowych na czas nieoznaczony na rzecz każdorazowego właściciela lokalu niemieszkalnego (usługowego), polegających na prawie do umieszczenia szyldu i reklamy – w miejscu uzgodnionym z autorem projektu architektonicznego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

- Deweloper zastrzega sobie prawo do ustanowienia na lokalu niemieszkalnym (garażu) G1, który będzie usytuowany w przedmiotowym budynku – ograniczonego prawa rzeczowego, a to nieodpłatnej służebności gruntowej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdorazowego właściciela lokalu niemieszkalnego (usługowego), polegającej na prawie umieszczenia urządzeń klimatyzacyjnych wraz z niezbędnym osprzętem – w miejscu uzgodnionym z autorem projektu architektonicznego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

- Deweloper zastrzega sobie prawo ustanowienia nieodpłatnych służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstw zajmujących się budową i eksploatacją sieci i przyłączy w szczególności: elektrycznych, wodociągowych, sanitarnych, ciepłowniczych, gazowych, teleinformatycznych;

- Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążenia nieruchomości hipotekami na rzecz Banków kredytujących inwestycję. W wypadku ustanowienia hipotek Deweloper zobowiązuje się niezwłocznie dostarczyć Nabywcy promesę zgody wystawionej przez Bank/i/ z której wynikało będzie, że jedynym warunkiem zwolnienia spod obciążenia hipotecznego lokalu będzie wpłata całej ceny sprzedaży na rachunek powierniczy wskazany w umowie deweloperskiej;
- Deweloper informuje Nabywcę, iż zainstalowanie klimatyzatora dla lokalu mieszkalnego możliwe jest jedynie na płycie balkonu przylegającego do tego lokalu, z odprowadzeniem skroplin do lokalu mieszkalnego; klimatyzator powinien być posadowiony na poziomie posadzki balkonu na własnym fundamencie – bez ingerencji w strop, a górna krawędź klimatyzatora nie może przekraczać poziomu balustrady balkonu.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z 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	30.06.2025r.	
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	Liczba kondygnacji	- V kondygnacji naziemnych - I kondygnacja podziemna
	Technologia wykonania	Projektowany budynek jest V-kondygnacyjnym obiektem mieszkalnym wielorodzinnym z lokalem usługowym w parterze oraz mieszkaniami z antresolami na ostatniej kondygnacji. W rzucie poziomym część nadziemna ma ukształtowane w formie litery „C”. Część podziemna i parter ma kształt zbliżony do prostokąta w większym obrysie niż część nadziemna. Konstrukcję budynku zaprojektowano jako układ mieszany płytowo-ścianowo-belkowy wsparty na słupach żelbetonowych monolitycznych i ścianach murowanych oraz monolitycznych tzw. belkościanach. Kondygnację podziemną w całości zaprojektowano jako monolityczną. Klatki komunikacyjne murowane. Szyby windowe monolityczne. Posadowienie zaprojektowano w postaci łąw i stóp fundamentowych. Dach tworzy płaski stropodach monolityczny.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych garaży: - posadzka w garażach podziemnych wykonana jako posadzka przemysłowa - ściany garażowe wylewane Standard prac wykończeniowych klatki schodowe: - ściany klatek schodowych tynkowane - balustrady i pochwyt na klatkach schodowych ze stali, Dojścia i dojazdy – polbruk, Teren zielony z nasadzeniami.

	Liczba lokali w budynku	- 57 mieszkań - 1 lokal usługowy
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	- od 1 do 47 miejsca postojowe w garażu G1 - od 48 do 63 miejsca postojowe w garażu G2 - od 64 do 65 miejsce postojowe na terenie nieruchomości
	Dostępne media w budynku	- woda - energia elektryczna - energia ciepła - internet - telewizja - kanalizacja sanitarna - kanalizacja deszczowa
	Dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego zgodnie z Załącznikiem nr 1 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego	
Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Określenie powierzchni i układu pomieszczeń zgodnie z Załącznikiem nr 1 - Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego Standard prac wykończeniowych garaży: - posadzka w garażach podziemnych wykonana jako posadzka przemysłowa - ściany garażowe betonowe - stropy żelbetowe. - izolacja cieplna stropu garażu pod częścią mieszkalną wg projektu - w garażu mogą występować elementy instalacji technicznej budynku (np. rury instalacji centralnego ogrzewania, rury wodociągowe, wentylacyjne, klimatyzatory i inne). Standard prac wykończeniowych mieszkań: - ściany działowe bez ościeżnic - stolarka okienna atestowana - tynki gipsowe ścian i pocienione sufitów - podłoża betonowe pod posadzki - podokienniki z konglomeratu - drzwi wejściowe wzmocnione - instalacja wewnętrzna centralnego ogrzewania wraz z licznikami ciepła - instalacja zimnej i ciepłej wody, bez rur odpływowych, z licznikami, bez urządzeń, prowadzona natynkowo - piony kanalizacyjne z trójnikami przygotowanymi do podłączenia odpływów, - wewnętrzna instalacja elektryczna do montażu kuchenki elektrycznej (bez kuchenki elektrycznej) - wewnętrzne instalacje elektryczne - wewnętrzna instalacja telewizyjna, internetowa - wentylacja mechaniczna wywiewna mieszkań - instalacja domofonowa - w komórce lokatorskiej lub piwnicy (w przypadku ich posiadania) mogą występować elementy instalacji technicznej budynku (np. rury instalacji centralnego ogrzewania, rury wodociągowe, wentylacyjne, klimatyzatory i inne).	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	21.03.2025r.	
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	nie dotyczy	
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	nie dotyczy	

Cenę 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

Z mieszkaniem związana będzie służebność korzystania z miejsca postojowego nr

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).
-