

———— K A M I E N I C A ————

przy ciepłej

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia prospektu 29.08.2024 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

APARTAMENTY UL. CIEPŁA 2A, 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. H. Kołłątaja 23, Białystok
Data rozpoczęcia	18.01.2022r.
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	27.02.2024r.

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. Ciepła 2A działki o nr ewid. gruntu: 145 i 146 obręb 17 Bojary	
Numer księgi wieczystej	BI1B/00099261/5	
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⁾	nie dotyczy	
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 II/9/18 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 29 listopada 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Sienkiewicza w Białymstoku (rejon ul. Ogrodowej i Fabrycznej). https://www.bip.bialystok.pl/wladze/rada_miasta_bialystok/uchwaly_rady_miasta_bialehostoku/kadencji20182023/uchwala-nr-ii-9-18.html
	Miejscowy plan odbudowy	nie dotyczy
	Inne ⁴⁾	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 (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,

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą nr II/9/18 Rady Miasta Białystok z dnia 29 listopada 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Sienkiewicza w Białymstoku (rejon ul. Ogrodowej i Fabrycznej): - teren 2MW,U dopuszcza się zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.
	Maksymalna intensywność zabudowy	- minimum 1.5, maksimum 2.8
	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	- wysokość budynków – maksimum 16 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	-dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 20 %
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie; 2) zabudowa usługowa typu: a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, b) handel – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, 3) usługi inne niż wyżej wymienione w pkt 2 – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej. Ustala się, że do powierzchni użytkowej, nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych, zapleczy socjalnych oraz powierzchni projektowanych miejsc postojowych wbudowanych.
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- w zakresie kształtowania zagospodarowania zieleni, ustala się: 1) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem zieleni wysokiej w proporcji: a) w przypadku wycinki drzew, co najmniej 2 drzewa za 1 wycięte drzewo w obrębie działki budowlanej, na której jest ona wykonywana – nie dotyczy parkingów wielopoziomowych, b) co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu realizowanego w poziomie terenu lub po jego obrysie – nie dotyczy parkingów w drogach publicznych, parkingów podziemnych i wielopoziomowych oraz urządzonych na budynkach i dachach; 2) w pasach drogowych ulic – stosowanie gatunków drzew i krzewów odpowiednich do nasadzeń przyulicznych pod względem estetyki i odporności w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej, z zachowaniem zasad bezpieczeństwa ruchu drogowego i pieszych. - w zakresie ochrony istniejącego drzewostanu – wskazanych do zachowania gatunków drzew, tj. lipy, klonu (z wyjątkiem klonu jesionolistnego) i jesionu: 1) ustala się:

		a) utrzymanie terenu biologicznie czynnego wokół pnia, a w przypadku braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, b) wkomponowanie w projektowane zagospodarowanie; 2) dopuszcza się wycinkę ze względu na konieczność realizacji sieci i elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, w tym parkingów podziemnych i wielopoziomowych, względę sanitarnie, estetyczne oraz zagrożenie ludzi lub mienia. -w zakresie kształtowania zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej; 1) ustala się: a) zagospodarowanie zielenią w formie wielostopniowej kompozycji (drzew, krzewów i roślin okrywowych), b) kształtowanie nawierzchni utwardzonych (ciągów pieszych i placów) z uwzględnieniem przyległych przestrzeni publicznych, w tym istniejących i projektowanych ciągów pieszych, c) zachowanie określonego w ustaleniach szczegółowych udziału powierzchni biologicznie czynnej; 2) dopuszcza się lokalizację: a) placów zabaw i miejsc rekreacji, b) terenowych urządzeń sportowych, c) obiektów małej architektury oraz oświetlenia o zharmonizowanym charakterze, d) akcentów plastycznych, rzeźb, fontann itp., e) miejsc do gromadzenia odpadów stałych (śmietników) i trzepaków, f) sieci i elementów infrastruktury technicznej takich, jak np. stacja trafo (kontenerowa lub typu „słup ogłoszeniowy”). - w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie zagospodarowania odpadów w oparciu o plan gospodarki odpadami. - W zakresie ochrony przed hałasem ustala się dopuszczalny poziom hałasu: 1) na całym obszarze objętym planem – jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców, z zastrzeżeniem pkt 2; 2) na terenie usług z zakresu oświaty (wydzielonych w ramach terenu o symbolu U) – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	- na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze, a także narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- na obszarze objętym planem obejmuje się ochroną następujące budynki, ujęte w gminnej ewidencji zabytków, oznaczone odpowiednio na rysunku planu: 1) kamienica przy ul. Ciepłej 4; 2) kamienica przy ul. Ciepłej 8; - w odniesieniu do tych budynków: 1) ustala się zachowanie: a) wysokości budynków, górnej krawędzi elewacji frontowej (bądź attyki) oraz typu dachu i nachylenia połaci dachowych, b) szerokości elewacji frontowej, c) wielkości, rozmieszczenia otworów okiennych i drzwiowych oraz podziałów okiennych, d) zewnętrznego wystroju architektonicznego i kompozycji elewacji, tj. detalu architektonicznego oraz materiału wykończenia elewacji; 2) dopuszcza się: a) przywrócenie pierwotnej kolorystyki i materiałów wykończenia elewacji oraz pokrycia dachu, b) rozbudowę budynków z zastosowaniem:

		- typu dachu i nachylenia połąci dachowych – jak w budynku istniejącym, z kalenicą nie wyżej niż kalenica dachu budynku istniejącego, - podziałów elewacji, układu otworów okiennych i ich podziałów, - jak w budynku istniejącym, - współczesnych materiałów wykończenia elewacji; 3) zakazuje się: a) nadbudowy budynków – z wyjątkiem budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, b) docieplania budynków z zewnątrz, c) zabudowy balkonów i loggi. W przypadku zmiany formy ochrony wyżej wymienionych budynków, ustalenia planu stosuje się odpowiednio.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- Obejmuje się ochroną budynek niezabytkowy – kamienicę przy ul. Jurowieckiej 24, obecnie kaplica Kościoła Adwentystów Dnia Siódmego, mur., pocz. XX w., oznaczony odpowiednio na rysunku planu. - w odniesieniu do wyżej wymienionego budynku: 1) ustala się: a) zachowanie wysokości istniejącego budynku, górnej krawędzi elewacji frontowej, formy dachu i nachylenia połąci dachowych, b) utrzymanie kompozycji elewacji oraz detalu i formy balkonu, c) zachowanie rozmieszczenia, formy oraz wielkości otworów okiennych i drzwiowych; 2) dopuszcza się: a) docieplenie budynku z zewnątrz pod warunkiem utrzymania rozróżnienia elewacji oraz detalu architektonicznego, b) funkcjonalne powiązanie i wkomponowanie w projektowaną zabudowę oraz jego rozbudowę i nadbudowę: - o współczesnej formie architektonicznej, nawiązującej układem i podziałami do elewacji budynku istniejącego, - z wyróżnieniem nowej zabudowy materiałem. W przypadku zmiany formy ochrony wyżej wymienionego budynku, ustalenia planu stosuje się odpowiednio.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KD-Z (ul. Sienkiewicza), 2KD-L (ul. Fabryczna), 3KD-L (ul. Ciepła), 4KD-L (ul. Ogrodowa), 5KD-D przeznacza się pod drogi publiczne wraz z infrastrukturą techniczną oraz zielenią urządzoną. 2. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem poprzez: 1) ulice układu podstawowego: 1KD-Z; 2) ulice układu obsługującego: 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-D. 3. Ustala się przebieg tras publicznego transportu zbiorowego ulicami układu podstawowego. 4. Ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne dróg publicznych, o których mowa w ust. 1: 1) 1KD-Z – ulica zbiorcza z jezdnią 2x2 pasy ruchu; 2) 2KD-L – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu, z miejscami postojowymi w liniach rozgraniczających; 3) 3KD-L – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu; 4) 4KD-L – ulica lokalna z jezdnią 1x2 pasy ruchu; 5) 5KD-D – ulica dojazdowa z jezdnią 1x2 pasy ruchu.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- W zakresie zasad lokalizacji i parametrów infrastruktury technicznej: 1) ustala się: a) rodzaje i lokalizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg i na terenach przewidzianych w planie pod lokalizację infrastruktury, zgodnie ze schematami infrastruktury technicznej i zasadami rozrządu określonymi na rysunku planu, b) dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu, z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tę infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania); 2) dopuszcza się:

		a) przebudowę i likwidację istniejącej infrastruktury technicznej, b) zmianę lokalizacji infrastruktury technicznej określonej w pkt 1 lit. a, w zakresie ograniczonym infrastrukturą sąsiadującą (istniejącą i projektowaną), pod warunkiem zachowania zasad rozrządu uzbrojenia określonych na rysunku planu, c) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu, z uwzględnieniem wszystkich rodzajów sieci przedstawionych na rysunku planu, d) lokalizację infrastruktury nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu, e) lokalizację infrastruktury technicznej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu, f) stosowanie innych schematów zaopatrzenia w wodę, energię i gaz oraz odprowadzenia ścieków sanitarnych i wód opadowych, o których mowa w pkt 1 lit. a, pod warunkiem uwzględnienia wszystkich terenów objętych ustaleniami planu. - W zakresie zaopatrzenia w wodę: 1) ustala się: a) ogólnomiejską sieć wodociągową jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę, b) zasilanie w wodę z istniejących ogólnomiejskich magistralnych sieci wodociągowych w rejonie ul. Jurowieckiej (poza zakresem planu), ul. Fabrycznej (2KD-L), ul. Ogrodowej (4KD-L) i wodociągowych sieci rozdzielczych w ul. Jurowieckiej (poza zakresem planu), Ogrodowej (4KD-L), ul. Ciepłej (3KD-L), ul. Fabrycznej (2KD-L), ul. Sienkiewicza (1KD-Z) oraz z innych istniejących i projektowanych miejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach; 2) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę. - W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych: 1) ustala się: a) ogólnomiejską sieć kanalizacji sanitarnej jako podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych, b) odprowadzenie ścieków z obszaru objętego planem do kolektora kanalizacji sanitarnej zlokalizowanego wzdłuż w ul. Jurowieckiej (poza zakresem planu) i do kanalizacji sanitarnej ul. Ciepłej (3KD-L), ul. Fabrycznej (2KD-L), ul. Sienkiewicza (1KD-Z) oraz do istniejących i projektowanych sieci kanalizacji sanitarnej w sąsiednich ulicach; 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków, określone w przepisach o zbiorowym odprowadzeniu ścieków. - W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych: 1) ustala się następujące odbiorniki wód opadowych i roztopowych: a) grunt, przy wykorzystaniu retencji wodnej, b) rzekę Białą, zlokalizowaną poza granicami planu, za pośrednictwem sieci kanalizacji deszczowej i drenażowej; 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: a) do kolektora kanalizacji deszczowej zlokalizowanego wzdłuż w ul. Jurowieckiej (poza zakresem planu) i do kanalizacji deszczowej ul. Ciepłej (3KD-L), ul. Fabrycznej (2KD-L), ul. Sienkiewicza (1KD-Z) oraz innych istniejących i projektowanych ogólnomiejskich kanalizacji deszczowych w sąsiednich ulicach, b) do lokalnych lub indywidualnych systemów odprowadzania wód opadowych. - W zakresie zaopatrzenia w ciepło: 1) ustala się: a) ogólnomiejskie sieci ciepłownicze: wodną i parową jako podstawowe systemy zaopatrzenia w ciepło,
--	--	--

		b) zaopatrzenie w ciepło w postaci wody gorącej z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych zlokalizowanych wzdłuż ul. Ciepłej (3KD-L), ul. Ogrodowej (4KD-L) oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach, c) doprowadzenie pary z ogólnomiejskiej sieci parowej zlokalizowane wzdłuż rzeki Białej (poza zakresem planu); 2) dopuszcza się stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła, wytwarzanego w procesach: a) uzyskiwania energii z promieniowania słonecznego (solarnej), gruntu (geotermalnej), wody (hydrotermalnej) lub zawartej w innych nośnikach, b) wykorzystania energii elektrycznej, c) spalania gazów opałowych, olejów opałowych niskosiarkowych; 3) dopuszcza się korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii; 4) zakazuje się lokalizacji: a) wolno stojących, nadziemnych zbiorników na gaz i paliwa płynne, b) nowych źródeł ciepła spalających paliwa stałe. - W zakresie zaopatrzenia w paliwa gazowe: 1) ustala się: a) ogólnomiejską sieć gazową jako podstawowy system zaopatrzenia w paliwa gazowe, b) doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci gazowych zlokalizowanych w sąsiednich ulicach; 2) dopuszcza się: a) stosowanie gazów opałowych z uwzględnieniem § 32 pkt 4, b) doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach prawa energetycznego. - W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: 1) ustala się: a) zasilanie w energię elektryczną odbiorców – z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej WN/SN RPZ-3 i GPZ-1 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych średniego napięcia 15 kV, b) zasilanie projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV – za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15 kV wyprowadzonych od istniejących linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu osiedlowej sieci rozdzielczej średniego napięcia, c) dostawę energii elektrycznej do odbiorców – z istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV wewnątrzowych Nr 42, 1729, 854 zlokalizowanych na terenie opracowania, stacji transformatorowych 15/04 kV zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu opracowania oraz z projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV, d) dostawę energii elektrycznej do odbiorców na obszarze objętym planem ze stacji transformatorowych 15/04 kV istniejących i projektowanych – za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia; 2) dopuszcza się: a) przebudowę, przeniesienie bądź likwidację istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii średniego i niskiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, b) zmianę ilości oraz lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach planu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny), c) zasilanie energią elektryczną wytwarzaną z odnawialnych źródeł energii – z zastrzeżeniem § 7 ust. 3. - Ustala się obsługę telekomunikacyjną w zakresie: 1) urządzeń telekomunikacyjnych stacjonarnych – za pośrednictwem istniejących i projektowanych sieci kanalizacji
--	--	---

		telefonicznej magistralnej oraz kanalizacji i kabli doziemnych rozdzielczych; 2) urządzeń teletechnicznych (internet, telewizja kablowa itp.) – za pośrednictwem sieci kanalizacji i kabli doziemnych; 3) w zakresie łączności bezprzewodowej telefonii i internetu – z istniejących stacji bazowych telefonii cyfrowej zlokalizowanych na obszarze objętym planem i poza jego granicami oraz projektowanych stacji bazowych telefonii cyfrowej i internetowych zlokalizowanych na istniejących i projektowanych budynkach; 2. Zakazuje się masztów i wież: a) wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach), b) umieszczanych na budynkach położonych bezpośrednio w pierzei 1KD-Z ul. Sienkiewicza oraz ul. Jurowieckiej (poza granicami planu).
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	UCHWAŁA NR II/9/18 RADY MIASTA BIAŁYSTOK z dnia 29 listopada 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Sienkiewicza w Białymstoku (rejon ul. Ogrodowej i Fabrycznej): - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MW,U i 2MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 4MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. UCHWAŁA NR LVII/812/22 RADY MIASTA BIAŁYSTOK Z dnia 8 lipca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Sienkiewicza w Białymstoku w rejonie ulic Jurowieckiej i Nowogrodzkiej: - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U przeznacza się pod zabudowę usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. - teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2MW przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. W ramach przeznaczenia uzupełniającego usługi dopuszcza się: a) w parterach budynków, b) na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A”.
	Maksymalna intensywność zabudowy	- na terenach oznaczonych symbolami 1MW,U i 2MW,U: minimum 1,5, maksimum 2,8; - na terenach oznaczonych symbolami 3MW,U: od 3,0 do 6,5; - na terenach oznaczonych symbolami 4MW,U: od 3,0 do 6,5; - na terenie oznaczonym symbolem 1U: 2,0-3,6; - na terenie oznaczonym symbolem 2MW: a) na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – od 0,6 do 1,4, b) na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – od 1,6 do 2,3, c) na pozostałej części terenu – od 1,0 do 1,5.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- brak informacji w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- na terenach oznaczonych symbolami 1MW,U i 2MW,U: 60%; - na terenach oznaczonych symbolami 3MW,U: 80%; - na terenach oznaczonych symbolami 4MW,U: 80%; - na terenie oznaczonym symbolem 1U: 85%; - na terenie oznaczonym symbolem 2MW:

		a) na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 35 %, b) na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – maksimum 45 %, c) na pozostałej części terenu – maksimum 25 %.
	Maksymalna wysokość zabudowy	- na terenach oznaczonych symbolami 1MW,U i 2MW,U: maksimum 16 m; - na terenach oznaczonych symbolami 3MW,U: a) na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A1” – maksimum do rzędnej 154,5 m n.p.m., b) na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A2” – maksimum do rzędnej 157,5 m n.p.m., c) na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B1” – maksimum do rzędnej 147,5 m n.p.m., d) na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B2” – maksimum do rzędnej 150,5 m n.p.m., e) na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C1” – maksimum do rzędnej 160,0 m n.p.m., f) na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „C2” – maksimum do rzędnej 163,0 m n.p.m.; - na terenach oznaczonych symbolami 4MW,U: a) na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum do rzędnej 155,0 m n.p.m., b) na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „B” – maksimum do rzędnej 152,5 m n.p.m.; - na terenie oznaczonym symbolem 1U: maksimum 16,5 m; - na terenie oznaczonym symbolem 2MW: a) na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” – maksimum 13 m, b) na pozostałej części terenu – maksimum 18 m.
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- na terenach oznaczonych symbolami 1MW,U i 2MW,U: a) dla zabudowy w całości usługowej – minimum 10 %, b) dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 20 %; - na terenach oznaczonych symbolami 3MW,U: a) dla zabudowy w całości usługowej – minimum 10 %, b) dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 15 %; - na terenach oznaczonych symbolami 4MW,U: a) dla zabudowy w całości usługowej – minimum 10 %, b) dla zabudowy z funkcją mieszkaniową wielorodzinną – minimum 15 %, c) dla części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „KPL,ZP” – minimum 15 %; - na terenie oznaczonym symbolem 1U: minimum 10 %; - na terenie oznaczonym symbolem 2MW: a) na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „ZP” – minimum 70 %, b) na części terenu wyznaczonej linią wydzielenia wewnętrznego „A” i „KX” – minimum 10 %, c) na pozostałej części terenu – minimum 20 %.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania - na terenach oznaczonych symbolami 1MW,U i 2MW,U: 1. dla budynków ujętych w gminnej ewidencji zabytków – w przypadkach wskazanych w ustaleniach szczegółowych miejsca postojowe ustala się w granicach działki budowlanej, bez określania wskaźnika. 2. dla pozostałych budynków – ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe lokali w istniejących budynkach); 2) zabudowa usługowa: a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, b) handel – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, c) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, d) hotele – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek, e) opieka zdrowotna - 3 miejsca postojowe na 10 łóżek lub 8 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, f) teatry i kina – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc, g) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, h) szkoły wyższe – 10 miejsc postojowych na 100 studentów i 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, i) opieka/pomoc społeczna – 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; 3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; - na terenach oznaczonych symbolami 3MW,U i 4MW,U ustala się następujące minimalne wskaźniki urządzania miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w tym miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,0 miejsca postojowego na 1 mieszkanie (nie dotyczy zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe lokali w istniejących budynkach); 2) zabudowa usługowa: a) administracja, biura – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, b) handel – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, c) obiekty gastronomiczne – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, d) hotele – 15 miejsc postojowych na 100 łóżek, e) opieka zdrowotna - 3 miejsca postojowe na 10 łóżek lub 8 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, f) teatry i kina – 20 miejsc postojowych na 100 miejsc, g) żłobki, przedszkola, szkoły, z wyjątkiem szkół wyższych – 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, h) szkoły wyższe – 10 miejsc postojowych na 100 studentów i 15 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych, i) opieka/pomoc społeczna – 10 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych; 3) usługi inne niż wymienione w pkt 2 – 10 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; - na terenach oznaczonych symbolami 1U i 2MU w przypadkach wskazanych w ustaleniach szczegółowych miejsca postojowe ustala się w granicach działki budowlanej oraz w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych i publicznych, bez określania wskaźnika.
--	---

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

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	nie dotyczy
	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 deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	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 156. 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 22.01.2024 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 22.01.2024 r.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 22.01.2024 r.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 22.01.2024 r.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądowej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 22.01.2024 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 22.01.2024 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 22.01.2024 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 22.01.2024 r.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 22.01.2024 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 22.01.2024 r.

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	DUA-IX.6740.40.2021 z dnia 30 listopada 2021r. Decyzja Nr 875/2021 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 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	01.03.2024r. – rozpoczęcie robót budowlanych 31.08.2025r. – zakończenie robót budowlanych 30.11.2025r. – 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 9836:1997	
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 nabywcy	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. Zamenhofska 4, 15-435 Białystok	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Etap I do 30.06.2024r. – 25% 1) przygotowanie inwestycji, zakup gruntu 100%; 2) roboty ziemne 100%; 3) fundamenty 80%; Etap II do 31.10.2024r. – 25% 1) fundamenty 100%; 2) stan surowy 30%; Etap III do 31.01.2025r. – 20% 1) stan surowy 80%; 2) ścianki działowe 70%; 3) stolarka okienna 50%; Etap IV do 30.04.2025r. – 20% 1) stan surowy 100%; 2) ścianki działowe 100%; 3) stolarka okienna 100%; 4) okablowanie elektryczne i teletechniczne 50%; 5) tynki wewnętrzne 50%; 6) wewnętrzne instalacje wod-kan 50%; 7) wewnętrzne instalacje c.o. 50%; 8) elewacja 50%; Etap V do 31.08.2025r. – 10% 1) okablowanie elektryczne i teletechniczne 100%; 2) tynki wewnętrzne 100%; 3) wewnętrzne instalacje wod-kan 100%; 4) wewnętrzne instalacje c.o. 100%; 5) podłoga i posadzki betonowe 100%; 6) stolarka drzwiowa 100%; 7) ślusarka aluminiowa 100%; 8) malowanie wewnętrzne 100%; 9) okładziny z płytek 100%; 10) elewacja 100%;	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Dopuszczenie waloryzacji ceny może wystąpić jedynie w przypadku: - W razie zmiany stawki należnego podatku VAT od ceny bądź części ceny Lokalu mieszkalnego, nastąpi odpowiednia zmiana ceny brutto Lokalu mieszkalnego, a Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie ceny Lokalu mieszkalnego - Strony ustalają, że jeżeli wobec uwarunkowań technologicznych nastąpi zmiana powierzchni Lokalu mieszkalnego do +/-2%, cena Lokalu mieszkalnego określona w Umowie deweloperskiej nie ulegnie zmianie, zaś Nabywcy przysługuje uprawnienie do odstąpienia od Umowy w ciągu 30 (trzydziestu) dni od daty poinformowania go przez Dewelopera o zmianie powierzchni Lokalu mieszkalnego. - Nabywca może wprowadzić zmiany w układzie ścian działowych, w rozmieszczeniu punktów instalacji elektrycznej i w ustawieniu podejść do urządzeń sanitarnych w Lokalu - w terminie wskazanym przez Dewelopera, a Deweloper zobowiązuje się do wykonania robót zamiennych i dodatkowych według wskazań Nabywcy, jeśli spełniają one wymogi obowiązujących warunków technicznych. Jeżeli zmiana usytuowania ścian działowych spowoduje zmianę powierzchni Lokalu mieszkalnego, cena Lokalu mieszkalnego nie ulega zmianie oraz Nabywca akceptuje, iż zmiana powierzchni Lokalu mieszkalnego wynikająca ze zleconych przez Nabywcę zmian usytuowania ścian działowych nie wpływa na zmianę ceny Lokalu mieszkalnego.	

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 załączników 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 jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego 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 uprawnomocnienia 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 jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11; 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15; 12) jeżeli syndyk zażądał wykonania umowy na podstawie art. 98 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1–5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 30 dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od umowy nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9, nabywca ma prawo

odstąpienia od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1. 7. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonych w umowie, mimo wezwania nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej. 8. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

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 załączników 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 użytkowania 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 zawarł umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1; 8) w przypadku gdy deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2; 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu 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 jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej albo umowy, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5, mimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej 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 ewidencji 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 22.01.2024 r. znak AB-I.1331.1.2024.MB;

11) pismem Urzędu Miejskiego w Białymstoku Departament Urbanistyki i Architektury z dnia 16.01.2024 r., znak DUA-V.1431.2.2024.

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 ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej, na czas nieoznaczony na rzecz każdego z właścicieli lokali mieszkalnych, do których przylegają wyгородzone ogródki/taras, 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 każdego z właścicieli lokali niemieszkalnych (usługowych), polegających na prawie do umieszczenia szklarni i reklam – w miejscu uzgodnionym z autorem projektu architektonicznego, zgodnie z załącznikiem graficznym;

– Deweloper zastrzega sobie prawo do ustanowienia na lokalu niemieszkalnym (garażu), który będzie usytuowany w przedmiotowym budynku – ograniczonego prawa rzeczowego, a to nieodpłatnej służebności gruntowej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdego z właścicieli lokali niemieszkalnych (usługowych), 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/tarasu/ogródka 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	28.02.2026 r.	
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 czterema lokalami usługowymi w parterze. W rzucie poziomym część nadziemna ma ukształtowane w formie litery „L”. Część podziemna ma kształt zbliżony do prostokąta w większym obrysie niż część nadziemna. Konstrukcję budynku zaprojektowano jako układ mieszany płytowo-ścianowo-belkowy wsparty na słupach żelbetowych monolitycznych i ścianach murowanych oraz monolitycznych tzw. belkościanach. Kondygnację podziemną w całości zaprojektowano jako monolityczną. Klatki komunikacyjne murowane. Szyb windy monolityczny. Posadowienie zaprojektowano na żelbetowej płycie fundamentowej. Dach tworzy płaski stropodach monolityczny.

	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych: - ściany klatek schodowych tynkowane - balustrady i pochwyt na klatkach schodowych ze stali, - dojścia i dojazdy – polbruk, - teren zielony z nasadzeniami
	Liczba lokali w budynku	- 32 mieszkania - 4 lokale usługowe
	Liczba miejsc postojowych	- 29 miejsc parkingowych w garażu - 5 miejsc parkingowych na terenie
	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 garażu: - posadzka w garażu podziemnym wykonana jako posadzka przemysłowa - ściany żelbetowe - stropy żelbetowe - izolacja cieplna stropu garażu pod częścią mieszkalną wg projektu - w garażu podziemnym 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 - podłoga betonowa 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 wyciągowa mieszkań - instalacja domofonowa	
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		

Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	

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).
-