PRZY

KOCHANOWSKIEGO

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego
Data sporządzenia prospektu **10.06.2025r.**

PROSPEKT INFORMACYJNY

APARTAMENTY UL. JANA KOCHANOWSKIEGO, 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 [43)]

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1)]	**Białystok** **ul. Jana Kochanowskiego** **działki o nr ewid. gruntu: 729/2, 751/2, 752/1, 752/2, 753/2, 757/6, 758/1, 758/2** **obręb 11 Śródmieście**
Numer księgi wieczystej	**BI1B/00072418/6**
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	**Numer wzmianki DZ.KW./BI1B/18410/25 o wpis hipoteki umownej do kwoty 6 750 000,00 zł.**.
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości): - teren inwestycji otoczony ulicami osiedlowymi o umiarkowanym natężeniu ruchu. W sąsiedztwie brak obiektów o negatywnym wpływie na warunki życia.

Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego gminy
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	UCHWAŁA NR XI/81/11 RADY MIEJSKIEJ BIAŁEGOSTOKU z dnia 18 listopada 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Kard. S. Wyszyńskiego i M. Kopernika) https://dokumenty.um.bialystok.pl/bip/uchwaly/kadencja20102014/2011/XI-81-11.pdf
	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 uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
4. Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:
   1) Dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK
   2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
   3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
   4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
   5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
   6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
   7) uznania zabytku za pomnik historii,
   8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
   9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

43. Część III w brzmieniu ustalonym w załączniku do ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), na podstawie art. 49 tej ustawy, która weszła w życie z dniem 24 września 2023 r.

bUstalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Zgodnie z Uchwałą nr XI/81/11 Rady Miasta Białystok z dnia 18 listopada 2011 r. . w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Przydworcowe w Białymstoku (rejon ul. Kard. S. Wyszyńskiego i M. Kopernika): - teren 14MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami oraz urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną. Północno-zachodni kraniec terenu inwestycji (część działki 729 i 751) jest przeznaczona pod pas drogowy ulicy 14KD-D.
	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 - dopuszcza się zwiększenie powierzchni zabudowy do 70% na terenie 14MW,U jedynie w przypadku objęcia jednym wspólnym zamierzeniem inwestycyjnym cały teren;
	Maksymalna wysokość zabudowy	- od strony placu 13KPL - wysokość budynków od 19 m do 23 m w pasie o szerokości 30 m od linii zabudowy w głąb terenu (ilość kondygnacji nadziemnych - zgodnie z rysunkiem planu), - na pozostałej części przeznaczonej pod zabudowę wysokość budynków od 16 m do 20 m (ilość kondygnacji nadziemnych - zgodnie z rysunkiem planu),
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- teren biologicznie czynny – min. 10 % terenu inwestycji
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1,1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie;

	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	- w zakresie kształtowania zieleni, ustala się: 1) zachowanie i zagospodarowanie zieleni – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi; 2) w przypadku niezbędnej wycinki wykonanie 3 nowych nasadzeń za 1 wycięte drzewo w obrębie terenu inwestycji; 3) wprowadzenie zieleni wysokiej w proporcji 1 drzewo na 3 miejsca postojowe po stronie północnej ulicy oznaczonej symbolem 14KD-D w obrębie parkingu ogólnodostępnego naziemnego, w pozostałych ulicach – co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych w obrębie parkingu lub po jego obrysie; 4) w stosunku do oznaczonych na rysunku planu istniejących drzew wskazanych do zachowania ustala się utrzymanie terenu biologicznie czynnego o średnicy minimum 5 m wokół pnia lub, przy braku takiej możliwości, stosowanie nawierzchni przepuszczalnych; 5) przy lokalizacji nowych obiektów budowlanych zachowanie odległości nie mniejszej niż 5 m od pnia drzew o średnicy pnia powyżej 0,5 m – nie dotyczy drzew rosnących w pasach drogowych ulic; 6) wprowadzenie nasadzeń krzewów i nawierzchni trawiastych na stropach wieńczących parkingi; 7) dopuszcza się wycinkę istniejących drzew, oznaczonych na rysunku planu, wyłącznie ze względu na konieczność realizacji niezbędnych rozwiązań infrastruktury technicznej i drogowej, względów sanitarnych oraz zagrożenia ludzi lub mienia. - nakazuje się w zakresie gospodarki odpadami prowadzenie zagospodarowania odpadów komunalnych w oparciu o miejski plan gospodarki odpadami; - ustala się następujące zasady ochrony przed hałasem : 1) na terenach oznaczonych symbolami: 1MW,U, 2MW,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U, 11MW,U, 12MW,U, 14MW,U, 15MW,U, 16MW,U, 17MW,U, 18MW,U należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu w środowisku jak dla terenów w strefie śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców
	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
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	- na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, oraz obiekty ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. - na obszarze objętym planem ustala się strefę ochrony konserwatorskiej – granicę strefy oznaczono na rysunku ww. planu. W strefie, o której mowa, ochronie podlegają: 1) układ przestrzenny oraz istniejący starodrzew; 2) intensywność zabudowy; 3) zasady kształtowania budynków. § 13. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	- na obszarze objętym planem nie występują tereny lub obiekty podlegające ochronie, ustalone na podstawie przepisów odrębnych
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	- ustala się, że obsługę komunikacyjną zapewniają: 1) ulice układu podstawowego: (1KD-G) Wiejska, (2KD-G) Zwierzyniecka, (3KD-G) Kopernika, (4KD-Z) Mazowiecka,(5KD-Z) Kalinowskiego, Wyszyńskiego (KD-D) - poza granicami planu; 2) ulice układu obsługującego: (6KD-L) Młynowa, (7KD-L) Bema, (8KD-L) Łukowska, (9KD-D) projektowana, (10KD-D) Ostrowiecka, (11KD-D) projektowana, (12KD-D) Angielska, (13KD-D) Kochanowskiego, (14KD-D) projektowana, (15KD-D) projektowana, (16KD-D) projektowana; 3) wydzielone ciągi pieszo-jezdne (od 17KPJ do 25 KPJ). -ustala się przebieg tras komunikacji zbiorowej ulicami układu podstawowego,

		- ustala się następującą klasyfikację i parametry techniczne ulic : 1) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku ww. planu symbolami: a) 1KD-G - ul. Wiejska - ulica główna o szerokości w liniach rozgraniczających 37,0 m z jezdnią 2x2 pasy ruchu, b) 2KD-G - ul. Zwierzyniecka - ulica główna o szerokości w liniach rozgraniczających 43,0 m z jezdnią 2x2 pasy ruchu, c) 3KD-G - ul. M. Kopernika - ulica główna o szerokości w liniach rozgraniczających 41,0m i 45,0 m z jezdnią 2x3 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa, d) 4KD-Z - ul. Mazowiecka - ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających 47,0 m z jezdnią 2x2 pasy ruchu, w przekroju ulicy ścieżka rowerowa, e) 5KD-Z - ul. K. Kalinowskiego - ulica zbiorcza o szerokości w liniach rozgraniczających od 40,0 m do 43,0 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu) z jezdnią 2x2 pasy ruchu, f) 6KD-L - ul. Młynowa - ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 11,0 m i 18,0 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu) z jezdnią 1x2 pasy ruchu; g) 7KD-L - ul. Gen. J. Bema - ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 21,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu, h) 8KD-L - ul. Łukowska - ulica lokalna o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu, i) 9KD-D - projektowana - ulica dojadowa o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu, j) 10KD-D - ul. Ostrowiecka - ulica dojadowa o szerokości w liniach rozgraniczających 14 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu, k) 11KD-D - projektowana - ulica dojazdowa o szerokości w liniach rozgraniczających od 10 m do 10,5 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu) z jezdnią 1x2 pasy ruchu, l) 12KD-D - ul. Angielska - ulica dojadowa o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu, ł) 13KD-D - ul. J. Kochanowskiego - ulica dojadowa o szerokości w liniach rozgraniczających 20,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu, m) 14KD-D - projektowana - ulica dojadowa o szerokości w liniach rozgraniczających 22,5 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu, n) 15KD-D - projektowana - ulica dojadowa o szerokości w liniach rozgraniczających od 11,5 m do 16,0 m z jezdnią 1x2 pasy ruchu, o) 16KD-D - projektowana - ulica dojadowa o szerokości w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 21,0 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu) z jezdnią 1x2 pasy ruchu; 2) wydzielone ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolami: a) 17KPJ – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 12,0 m do 15,0 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu), należy wyróżnić innym rodzajem nawierzchni w ul. Angielskiej jej historyczny przebieg, b) 18KPJ – ciąg pieszo – jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,1m do 3,8 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu), dopuszcza się możliwość poszerzenia w/w ciągu na wniosek właścicieli o max 3 m w kierunku działek przyległych. c) 19 KPJ – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 5,3 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu), d) 20KPJ – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,3 m do 5,3 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu), e) 21KPJ – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 3,4 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu), f) 22KPJ – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,9 m do 4,6 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu), g) 23KPJ – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,0 m do 3,5 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu), h) 24KPJ – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 4,0 m do 4,4 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu), i) 25KPJ – ciąg pieszo-jezdny o szerokości w liniach rozgraniczających od 3,5 m do 4,4 m (według odczytu geometrycznego na rysunku planu). 2. Dopuszcza się wprowadzenie układu ulic jednokierunkowych do obsługi terenów 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U .

		3. Szczegółowy przebieg jezdni, infrastruktury technicznej i ścieżek rowerowych oraz innych elementów zlokalizowanych w drogach publicznych pozostawia się do uściślenia w projektach budowlanych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	- W zakresie lokalizacji i określania parametrów infrastruktury technicznej : 1) ustala się lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej w drogach publicznych i na terenach przewidzianych pod lokalizację infrastruktury zgodnie z zasadami rozrządu sieci infrastruktury technicznej i zagospodarowania terenów; w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku planu, dopuszcza się lokalizację infrastruktury na innych terenach; 2) nakazuje się dostosowanie parametrów projektowanej infrastruktury technicznej do przewidywanego pełnego zainwestowania na terenach objętych ustaleniami planu z uwzględnieniem przewidywanych potrzeb przesyłu mediów w obszarze obsługiwanym przez tą infrastrukturę (np. zlewni, obszaru zasilania); 3) dopuszcza się: a) zmianę przedstawionych na rysunku planu zasad rozrządu sieci ogólnomiejskich pod warunkiem uwzględnienia wszystkich rodzajów sieci planowanych do realizacji przedstawionych na rysunku planu, b) lokalizację infrastruktury technicznej nieuwzględnionej w rozrządzie, pod warunkiem opracowania nowych zasad rozrządu i zachowania priorytetu lokalizacji infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej przedstawionej na rysunku planu, c) lokalizację infrastruktury technicznej ogólnomiejskiej na innych terenach w przypadku braku możliwości lokalizacji na terenie wskazanym na rysunku. - W zakresie zaopatrzenia w wodę : 1) ustala się: a) podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest ogólnomiejska sieć wodociągowa, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci; b) zasilanie w wodę: z istniejącej magistrali wodociągowej o średnicy Dn 800 mm przebiegającej wzdłuż ul. Kopernika (3KD-G) i wodociągu Dn 350 mm w ul. Mazowieckiej (4KD-Z) oraz z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci wodociągowych w sąsiednich ulicach; 2) dopuszcza się: a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach odrębnych, b) korzystanie, do czasu wybudowania ogólnomiejskiej sieci wodociągowej, z własnych ujęć wody na terenach nie uzbrojonych w sieć wodociągową, zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych. - W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych : 1) ustala się: a) podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest ogólnomiejska sieć kanalizacji sanitarnej, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci; b) bezpośrednie odprowadzenie ścieków komunalnych do kanału sanitarnego Dn 0,5 m i Dn 0,2 m przebiegającego wzdłuż ul. M. Kopernika (3KD-G) i Dn 0,3 m w ul. Mazowieckiej (4KD-Z) oraz do istniejacych i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacyjnych w sąsiednich ulicach; 2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków określone w przepisach odrębnych. - W zakresie odprowadzenia wód opadowych : 1) ustala się: a) podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji oraz rzeka Biała, zgodnie z zasadami określonymi w lit. b i c , schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci; b) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (z terenów dróg, parkingów i innych zanieczyszczonych – układ brudny) należy odprowadzać: - do gruntu i cieków wodnych, wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach, - do systemów kanalizacyjnych określonych w pkt 2 , c) wody deszczowe o małym stopniu zanieczyszczenia (z terenów zieleni urządzonej, ciągów pieszych, dachów oraz innych powierzchni o małym stopniu zanieczyszczenia – układ czysty) należy odprowadzać

		bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych lub systemów kanalizacyjnych określonych w pkt 2 ; 2) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do: a) kolektora zbiorczego Dn 1,0 m i Dn 0,8 m w ul.M. Kopernika (3KD-G), Dn 0,8 m i Dn 0,6 m w ul. Mazowieckiej (4KD-Z), Dn 0,4 m w ul. Młynowej (6KD-L) oraz do istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci kanalizacyjnych w sąsiednich ulicach, b) innych systemów kanalizacji deszczowej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania wód opadowych określonych w przepisach odrębnych, c) indywidualnego systemu odprowadzania wód opadowych. - W zakresie zaopatrzenia w ciepło : 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło są ogólnomiejskie sieci ciepłownicze – wodna i parowa, doprowadzające energię ze źródeł położonych poza terenem objętym planem, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci; 2) bezpośrednie doprowadzenie ciepła z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej Dn 500 mm zlokalizowanej wzdłuż ul. Witebskiej (25KPJ) i ul. M. Kopernika (3KD-G), Dn 300 mm zlokalizowanej ul. Bema (7KD-L) oraz z istniejących i projektowanych ogólnomiejskich sieci cieplnych w sąsiednich ulicach; 3) dopuszcza się: a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii, b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach: - odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach), - spalania gazu ziemnego dla potrzeb przygotowania posiłków oraz potrzeb technologicznych w zabudowie usługowej - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych, - spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu-butanu lokalizowanego w zbiornikach podziemnych na terenach 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 6MN,U, 7MN,U, 8MN,U, 9MN,U, 10MN,U - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. - W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny : 1) podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz jest ogólnomiejska sieć gazowa zasilana gazem ziemnym z systemu gazowniczego poza obszarem planu, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i warunkami szczegółowymi określonymi przez właściciela sieci; 2) bezpośrednie doprowadzenie gazu z istniejących i projektowanych sieci gazowych w sąsiednich ulicach; 3) dopuszcza się doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych. - Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną : 1) zasilanie w energię elektryczną planuje się z istniejących stacji transformatorowo– rozdzielczych 110/15 kV RPZ-3, RPZ-5 i rozdzielni sieciowej 15/15 kV RS-7 głównego systemu zasilania miasta za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV; 2) dostawa energii elektrycznej do odbiorców z istniejących stacji transformatorowych 15/0, 4k V typu miejskiego zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu, poza granicami planu oraz projektowanych stacji transformatorowych15/0,4 kV; 3) zasilanie projektowanych linii kablowych 15/04 kV za pośrednictwem projektowanych linii kablowych 15kV wprowadzonych od istniejących i projktowanych linii kablowych 15 kV i stacji transformatorowych 15/04 kV układu sieci rozdzielczej SN zlokalizowanych na sąsiednich osiedlach; 4) dostawę energii elektrycznej do odbiorców ze stacji transformatorowych 15/04 kV planuje się realizować za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych i napowietrznych niskiego napięcia; 5) dopuszcza się: a) przebudowę istniejących stacji transformatorowych oraz linii 15 kV i 0,4 kV kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu, b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i linii kablowych w granicach określonego terenu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny). - W zakresie obsługi telekomunikacyjnej : 1) ustala się: a) obsługę odbiorców stacjonarnych w oparciu o istniejące i projektowane centrale za pośrednictwem istniejącej i projektowanej magistralnej oraz rozdzielczej sieci kanalizacji kablowej i kabli doziemnych,

		b) obsługę bezprzewodową poprzez istniejące i projektowane stacje bazowe telefonii cyfrowej oraz sieci internetowej, 2) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej, z wyjątkiem wolno stojących (tj. nie umieszczanych na budynkach) wież i masztów.
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	- teren oznaczony na rysunku planu symbolem 13KPL przeznacza się pod plac miejski wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną, - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 11MW,U, 12MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami oraz z urządzeniami towarzyszącym i zielenią urządzoną. - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 15MW,U, 16MW,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami wraz z urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną, - tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 3MN,U; 4MN,U; 7MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami wraz z urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną.
	Maksymalna intensywność zabudowy	- brak informacji w planie.
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	- brak informacji w planie.
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	- na terenie oznaczonym symbolem 13KPL zakazuje się realizacji budynków, - na terenach oznaczonych symbolami 11MW,U i 12MW,U: max. 60% terenu inwestycji; - na terenach oznaczonych symbolami 15MW,U i 16MW,U: max. 60% terenu inwestycji; - na terenach oznaczonych symbolami 3MN,U; 4MN,U; 7MN,U: max. 50% terenu inwestycji;
	Maksymalna wysokość zabudowy	- na terenie oznaczonym symbolem 13KPL zakazuje się realizacji budynków, - na terenach oznaczonych symbolami 11MW,U i 12MW,U wysokość budynków oraz ilość kondygnacji nadziemnych: a) na terenie 11MW,U od 19 m do 25 m, w pasie o szerokości 15 m od linii zabudowy w głąb terenu (liczba kondygnacji nadziemnych zgodnie z rysunkiem planu), na pozostałej części przeznaczonej pod zabudowę nie więcej niż 22 m, b) na terenie 12MW,U od 16 m do 25 m, w pasie o szerokości 15 m od linii zabudowy w głąb terenu (liczba kondygnacji nadziemnych zgodnie z rysunkiem planu), na pozostałej części przeznaczonej pod zabudowę nie więcej niż 20 m; - na terenach oznaczonych symbolami 15MW,U i 16MW,U: a) wysokość budynków oraz ilość kondygnacji nadziemnych na terenie 15MW,U min. 19 m, max. 26 m w pasie o szerokości 15 m od linii zabudowy w głąb terenu (liczba kondygnacji zgodnie z rysunkiem planu), a na pozostałej części przeznaczonej pod zabudowę nie więcej niż 22 m, b) wysokość budynków oraz ilość kondygnacji nadziemnych na terenie 16MW,U od. 19 m, do 26 m w pasie o szerokości 15 m od linii zabudowy w głąb terenu (liczba kondygnacji zgodnie z rysunkiem planu), a na pozostałej części przeznaczonej pod zabudowę wysokość do 22 m; - na terenach oznaczonych symbolami 3MN,U; 4MN,U; 7MN,U: wysokość budynków – do 10 m, druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza użytkowego;
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	- na terenie oznaczonym symbolem 13KPL – brak informacji w planie, - na terenach oznaczonych symbolami 11MW,U i 12MW,U - min. 10% terenu inwestycji; - na terenach oznaczonych symbolami 15MW,U i 16MW,U - min. 10% terenu inwestycji; - na terenach oznaczonych symbolami 3MN,U; 4MN,U; 7MN,U - min. 25% terenu inwestycji.

	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- na terenie oznaczonym symbolem 13KPL – brak informacji w planie, - na terenach oznaczonych symbolami 11MW,U; 12MW,U; 15MW,U i 16MW,U - ustala się następujące zasady i wskaźniki urządzania miejsc postojowych : 1) lokalizacja miejsc postojowych - w granicach terenu inwestycji według następujących wskaźników minimalnych: a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1.1 miejsca postojowego na 1 mieszkanie w zabudowie zwartej – w tym 20% miejsc postojowych w formie ogólnodostępnej, b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – nie określa się wskaźnika, miejsca postojowe dla klientów zakłada się w ramach projektowanych sąsiadujących ulic, c) usługi: - administracja – 20 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - handel – 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej, - obiekty gastronomiczne –12 miejsc postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych, - szkoły wyższe - 10 miejsc postojowych na 100 studentów i 20 miejsc postojowych na 100 pracowników, - hotele – 20 miejsc postojowych na 100 łóżek; d) usługi inne niż wymienione w lit. c – 15 miejsc postojowych na 1000 m2 powierzchni użytkowej; 2) dopuszcza się zabezpieczenie miejsc postojowych dla klientów usług zlokalizowanych na I i II kondygnacji nadziemnej (w parterze i na I piętrze) w zabudowie wielorodzinnej w ramach projektowanych ulic bez określenia wskaźnika; 3) do bilansu miejsc postojowych nie wlicza się powierzchni użytkowej komunikacji, zapleczy magazynowych i zapleczy socjalnych oraz powierzchni miejsc postojowych wbudowanych. - na terenach oznaczonych symbolami 3MN,U; 4MN,U; 7MN,U - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami – nie określa się wskaźnika, miejsca postojowe dla klientów zakłada się w ramach projektowanych sąsiadujących ulic.

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.
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	nie dotyczy
	forma architektoniczna	nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	nie dotyczy

	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	nie dotyczy
	wysokość zabudowy	nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym6), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Z treścią obowiązujących planów miejscowych 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. 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. Na stronie internetową Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Białymstoku (https://www.bip.bialystok.pl), zakładka „Rozwój Gminy", Zagospodarowanie przestrzenne (przekierowanie do strony www.bialystok.pl zakładka „Zagospodarowanie przestrzenne") opublikowane zostało m.in. obowiązujące Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.
	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 2022 r. 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/urzad_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 17.07.2024 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.07.2024 r.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.07.2024 r.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.07.2024 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.07.2024 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.07.2024 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.07.2024 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.07.2024 r.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.07.2024 r.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	- zgodnie z pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.07.2024 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-XIV.6740.72.2023 z dnia 30 stycznia 2024 r.** **Decyzja Nr 37/2024 wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę.** **DUA-XI.6740.28.2024 z dnia 15 maja 2024 r.** Decyzja przenosząca w/w decyzję zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno – budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę na rzecz nowego Inwestora	
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 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	**01.07.2024r. – rozpoczęcie robót budowlanych** **31.08.2026r. – zakończenie robót budowlanych** **30.11.2026r. – 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 – 92% kredyt – 8%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Bank Spółdzielczy w Białymstoku, ul. L. Zamenhofa 4, 15-435 Białystok
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	1. Bank dokona wypłaty należnych deweloperowi środków z rachunku, po każdorazowym potwierdzeniu zakończenia realizacji danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, nie wcześniej jednak niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego . 2. Kwota środków wypłacona deweloperowi, za zrealizowany etap przedsięwzięcia deweloperskiego, musi być zgodna z procentowym udziałem danego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego w ogólnych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie i stanowi sumę przysługujących deweloperowi wypłat od nabywców dokonanych zgodnie z algorytmem określonym w ust. 3.	

	3. Kwota wypłaty środków pieniężnych zaewidencjonowanych dla pojedynczego nabywcy na koncie ewidencyjnym, za dany zrealizowany etap przedsięwzięcia deweloperskiego, stanowi iloczyn udziału procentowego danego etapu zrealizowanego przedsięwzięcia deweloperskiego w ogólnych kosztach realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego i ceny nabycia lokalu mieszkalnego. 4. W celu realizacji przez Bank wypłaty środków z rachunku deweloper składa w placówce Banku prowadzącej rachunek dyspozycję wypłaty będącą jednocześnie oświadczeniem o spełnieniu warunków umowy, o braku podstaw do wstrzymania wypłaty oraz o niezaleganiu z rozliczeniami z głównym wykonawcą oraz podwykonawcami, na formularzu obowiązującym w Banku. W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, Bank wypłaca deweloperowi środki z rachunku po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy, w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca. 5. Przed wypłatą środków Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego ujętych w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego; kontrola obejmuje co najmniej zakres określony w art. 17 ustawy, w tym sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ocenę stanu faktycznego i dokonywana jest przez podmiot zewnętrzny, z którym Bank podpisał umowę o współpracy.
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 28.02.2025r. – 25% 1) przygotowanie inwestycji, zakup gruntu; Etap II do 31.07.2025r. – 25% 1) roboty ziemne 100%; 2) fundamenty 100%; 3) stan surowy 70%; Etap III do 31.12.2025r. – 20% 1) stan surowy 100%; 2) ścianki działowe 100%; 3) stolarka okienna 50%; Etap IV do 31.05.2026r. – 20% 1) stolarka okienna 100%; 2) instalacje elektryczne i teletechniczne 70%; 3) tynki wewnętrzne 50%; 4) wewnętrzne instalacje wod-kan 50%; 5) wewnętrzne instalacje c.o. 50%; 6) podłoża i posadzki betonowe 50%; Etap V do 31.08.2026r. – 10% 1) instalacje elektryczne i teletechniczne 100%; 2) tynki wewnętrzne 100%; 3) wewnętrzne instalacje wod-kan 100%; 4) wewnętrzne instalacje c.o. 100%; 5) podłoża i posadzki betonowe 100%; 6) stolarka drzwiowa 100%; 7) ślusarka aluminiowa 100%; 8) malowanie wewnętrzne 100%; 9) okładziny z płytek 100%; 10) windy 100%; 11) elewacja 100%; 12) drogi, chodniki, trawniki 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 uprawnia Nabywcy do odstąpienia od niniejszej umowy .

[7)] Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2024r. poz. 695) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

[*] 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	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

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	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 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 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 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 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 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 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 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 1. Zgodnie z Umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego w przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej, 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 § 8 ust. 2 albo 3. 2. Gdy nabywca odstąpi od umowy deweloperskiej, 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 deweloperskiej 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 deweloperskiej, deweloper i nabywca przedstawiają zgodne oświadczenie woli (porozumienie) o sposobie podziału środków pieniężnych 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 § 8 ust. 2 albo 3 albo 4.

INNE INFORMACJE [44)]

I. Informacja:
1) zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.
Bank oświadcza, iż po wpłacie przez nabywcę 100% pełnej ceny nabycia lokalu mieszkalnego wraz z prawami z nim związanymi w tym miejsca postojowego bądź udziałów w lokalu użytkowym o funkcji garażu - wynikającej z umowy deweloperskiej - usytuowanego w budynku położonym na w/w nieruchomości - na konto ewidencyjne nabywcy powiązane z otwartym mieszkaniowym rachunkiem powierniczym nr 91 8060 0004 0019 2750 2000 0560 prowadzonym w Banku Spółdzielczym w Białymstoku II/Oddział, wyrazi zgodę na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego wraz z prawami z nim związanymi w tym miejsca postojowego bądź udziałów w lokalu użytkowym o funkcji garażu usytuowanego w budynku położonym na w/w nieruchomości z księgi wieczystej KW Nr BI1B/00072418/6 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych w Białymstoku.
II. Informacja o możności 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje,
b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje,
10) pismem Podlaskiego Urzędu Wojewódzkiego w Białymstoku z dnia 17.07.2024 r. znak AB-I.1331.22.2024.MB;
11) pismem Urzędu Miejskiego w Białymstoku Departament Urbanistyki i Architektury z dnia 22.07.2024 r., znak DUA-V.1431.29.2024.
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 Spółdzielczym w Białymstoku, ul. L. Zamenhofa 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, 1705, 1784 i 1843).
Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:
– ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Banku Spółdzielczego w Białymstoku, ul. L. Zamenhofa 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 lub kasy, 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 lub kasy,
– wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,

– Bank Spółdzielczy w Białymstoku, ul. L. Zamenhofa 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 2023 r. poz. 2488).
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 na przedmiotowej Nieruchomości – ograniczonych praw rzeczowych, a to nieodpłatnych służebności gruntowych, na czas nieoznaczony na rzecz każdoczesnego właściciela poszczególnych lokali mieszkalnych i niemieszkalnych (usługowych) polegających na prawie do wyłącznego, bezterminowego i nieodpłatnego korzystania z miejsc postojowych znajdujących się w przedmiotowym budynku na kondygnacji -1 z obowiązkiem ponoszenia kosztów ich naprawy, konserwacji i bieżącego utrzymania;
- Deweloper zastrzega sobie prawo do ustanowienia na przedmiotowej Nieruchomości - ograniczonych praw rzeczowych, a to nieodpłatnych służebności gruntowych, na czas nieoznaczony, na rzecz każdoczesnych właścicieli lokali mieszkalnych, do których przylegają wygrodzone tarasy, do których wyjście znajduje się bezpośrednio z danego lokalu, polegające na prawie do wyłącznego, bezterminowego i nieodpłatnego korzystania z takiego tarasu;
- Deweloper zastrzega sobie prawo do ustanowienia na przedmiotowej Nieruchomości – ograniczonych praw rzeczowych, a to nieodpłatnych służebności gruntowych na czas nieoznaczony na rzecz każdoczesnego właściciela lokali niemieszkalnych (usługowych), 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 przedmiotowej Nieruchomości – ograniczonych praw rzeczowych, a to nieodpłatnych służebności gruntowych na czas nieoznaczony na rzecz każdoczesnego właściciela lokali niemieszkalnych (usługowych), polegających na prawie do umieszczenia urządzeń klimatyzacyjnych wraz z niezbędnym osprzętem – w miejscu uzgodnionym z autorem projektu architektonicznego, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- Deweloper zastrzega sobie prawo do ustanowienia na lokalach niemieszkalnych (garażach), które będą usytuowane w przedmiotowym budynku – ograniczonego prawa rzeczowego, a to nieodpłatnej służebności gruntowej, na czas nieoznaczony, na rzecz każdoczesnego właściciela 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 do ustanowienia na przedmiotowej Nieruchomości - ograniczonych praw rzeczowych, a to nieodpłatnych służebności przesyłu, na czas nieoznaczony, na rzecz przedsiębiorstw zajmujących się budową i eksploatacją sieci i przyłączy, w szczególności: elektrycznych, wodociągowych, sanitarnych, ciepłowniczych i teletechnicznych (wykonanie, konserwacja i naprawa);
- Deweloper zastrzega sobie prawo do obciążenia Nieruchomości hipotekami na rzecz Banków kredytujących inwestycję, zaś w przypadku 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 może ustanowić sposób korzystania z nieruchomości wspólnej, w wyniku którego wybrane części nieruchomości wspólnej oddane zostaną do wyłącznego korzystania właścicieli poszczególnych lokali oraz z lokalami może być związane prawo do wyłącznego użytku części budynku;
- Dewelopera informuje Nabywcę, iż zainstalowanie klimatyzatora dla lokalu mieszkalnego możliwe jest jedynie na płycie balkonu/loggii/tarasu przylegającego do tego lokalu, z odprowadzeniem skroplin do lokalu mieszkalnego; klimatyzator powinien być posadowiony na poziomie posadzki balkonu/loggii/tarasu na własnym fundamencie - bez ingerencji w strop, a górna krawędź klimatyzatora nie może przekraczać poziomu balustrady balkonu/loggii/tarasu, urządzenie klimatyzatora będzie się cechowało odpowiednio niskim poziomem emisji hałasu zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

[44] Sekcja w brzmieniu ustalonym przez art. 43 pkt 14 ustawy, o której mowa w odnośniku 2.

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	28.02.2027r.

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	- VI i VII kondygnacji nadziemnych - II kondygnacje podziemne
	Technologia wykonania	Budynek podzielony jest dylatacją na dwie części „A" i „B". Część „A" posiada dwie kondygnacje podziemne i 6 kondygnacji nadziemnych, część „B" dwie kondygnacje podziemne i 7 kondygnacji nadziemnych. Budynek zaprojektowano w konstrukcji żelbetowej ze stropami żelbetowymi monolitycznymi. Ściany kondygnacji od -2 do +1 zaprojektowano jako żelbetowe. Szczegółowy opis technologii wykonania: Ściany, słupy: - ściany kondygnacji podziemnych - zewnętrzne i część ścian wewnętrznych żelbetowe zbrojone; - ściany kondygnacji nadziemnych – część żelbetowe zbrojone oraz z bloczka i cegły na zaprawie; - ściany klatek schodowych i szybów windowych żelbetowe monolityczne zbrojone lub z pustaków spełniających parametry akustyczne i cieplne Stropy: - w części podziemnej i nadziemnej żelbetowe monolityczne zbrojone. Stropodachy: - nad budynkiem i garażami zewnętrznymi stropodach żelbetowy monolityczny zbrojony zabezpieczony izolacją przeciwwodną, ze spadkami w warstwach wykończeniowych. Garaże: - posadzka przemysłowa w garażu na poziomie -2; - ściany garażowe wylewane – nieotynkowane.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych: - ściany zewnętrzne tynkowane, częściowo wykończone płytami HPL, - ściany klatek schodowych tynkowane, - podłogi korytarzy i schodów klatek schodowych wykończone gresem, - dojścia i dojazdy – polbruk, - teren zielony z nasadzeniami.
	Liczba lokali w budynku	- 100 mieszkań - 6 lokali usługowych
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	- 51 miejsc postojowych na kondygnacji -2 - 53 miejsca postojowe na kondygnacji -1 - 8 miejsc postojowych na kondygnacji 0 (parter)
	Dostępne media w budynku	- woda - energia elektryczna - energia cieplna - 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. Standard prac wykończeniowych w garażu: - w garażu na poziomie -2 posadzka przemysłowa, - ściany żelbetowe nieotynkowane, - stropy żelbetowe, - izolacja cieplna stropu garażu pod częścią mieszkalną wg projektu, - ściany piwnic ażurowe, - w piwnicach i garażach mogą występować elementy instalacji technicznej budynku (np. rury instalacji centralnego ogrzewania, rury wodociągowe, wentylacyjne i inne). Standard prac wykończeniowych w mieszkaniach:	

	- ściany działowe bez ościeżnic, - stolarka okienna, - 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 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	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

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Do lokalu mieszkalnego będzie przysługiwało prawo do wyłącznego korzystania z piwnicy oznaczonej nr {Nr pomieszczenia przynależnego}
Z mieszkaniem związana będzie służebność korzystania z miejsca postojowego nr .....

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).