

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu
22.09.2023r.

PROSPEKT INFORMACYJNY
UL. 42 PUŁKU PIECHOTY BUDYNEK 7, 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 (nazwa, forma prawna, nr KRS lub nr wpisu do CEiDG)	
Adres	15-099 Białystok ul. Legionowa 14/16	
	(adres lokalu przedsiębiorstwa)	
Nr NIP i REGON	(NIP) 542-030-35-89	(REGON) 050232763
Nr telefonu	85 741-53-72, 85 741 64 02	
Adres poczty elektronicznej	kombinat@kombinatbud.com.pl	
Nr faksu	85 741 53 72	
Adres strony internetowej dewelopera	www.kombinatbud.com.pl	

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać (o ile istnieją) trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	ul. Kawaleryjska 9, Białystok
Data rozpoczęcia	22.03.2017r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	31.07.2018r.
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Wysoki Stoczek 58, Białystok
Data rozpoczęcia	09.01.2017r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	30.10.2018r.
OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE	
Adres	ul. 42 Pułku Piechoty 74D
Data rozpoczęcia	04.11.2021r.
Data wydania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie	03.08.2023r.
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100.000 zł	nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU		
Adres i nr działki ewidencyjnej ¹	ul. 42 Pułku Piechoty w Białymstoku działka nr ewidencyjny 566/222 obręb ewidencyjny 0018 która powstała z podziału działki 566/202	
Nr księgi wieczystej	BI1B/00278724/8	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	brak obciążeń hipotecznych brak wpisów w dziale czwartym księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości ²	nie dotyczy	
Plan zagospodarowania przestrzennego dla sąsiadujących działek ³	przeznaczenie w planie	brak planu
	dopuszczalna wysokość zabudowy	brak planu
	dopuszczalny procent zabudowy działki	brak planu
Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości, w szczególności o budowie lub rozbudowie dróg, budowie linii szynowych oraz przewidzianych korytarzach po-wietrznych, a także znanych innych inwestycjach komunalnych, w szczególności oczyszczalniach ścieków, spalarniach śmieci, wysypiskach, cmentarzach	Informacje zawarte w publicznie dostępnych dokumentach dotyczących przewidzianych inwestycji w związku z realizacją projektu przy ul. 42 Pułku Piechoty w Białymstoku. Uchwała Nr XLI/531/2001 z dnia 25 czerwca 2001r. Uchwała Nr XXXV/403/05 z dnia 24 stycznia 2005r. Uchwała Nr XVII/149/11 z dnia 24 października 2011r. Uchwała Nr XXII/209/12 z dnia 16 stycznia 2012r. Uchwała Nr XXII/210/12 z dnia 16 stycznia 2012r. <u>Tereny zlokalizowane w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości stanowią lub mogą stanowić:</u> 1. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub usługi wraz z urządzeniami towarzyszącymi, garażami, parkingami i z zielenią urządzoną 2. pod usługi oświaty, handlu, gastronomii i nieuciążliwej produkcji wraz z urządzeniami towarzyszącymi, parkingami i z zielenią urządzoną. 3. pod plac zabaw z zielenią towarzyszącą 4. pod ekstensywną zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą lub bliźniaczą z zielenią towarzyszącą i urządzeniami rekreacji przydomowej 5. pod usługi sakralne: kościół parafii rzymskokatolickiej, plebanie wraz z placem, dojazdami, parkingiem, zielenią urządzoną oraz urządzeniami towarzyszącymi 6. do dalszego użytkowania jako ogród działkowy wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. 7. pod usługi na polepszenie funkcjonowania placówki oświatowej 8. pod zabudowę usługowo – mieszkaniową 9. pod place miejskie 10. pod zabudowę produkcyjną i usługową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną 11. pod las i zielen naturalną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. 12. pod zielen ogrodową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi. 13. pod zielen naturalną i las w sąsiedztwie doliny rzeki Dolistówki, współtworzącą z doliną rzeki podstawowy system przyrodniczy obszaru objętego planem 14. pod zielen ogrodową i naturalną w sąsiedztwie doliny rzeki Dolistówki, współtworzącą z doliną rzeki podstawowy system przyrodniczy obszaru objętego planem 15. korytarz ekologiczny doliny rzeki Dolistówki przeznacza się pod wody śródlądowe i obszary retencyjne z ciągiem rekreacyjnym pieszorowerowym i zielenią urządzoną – tworzące podstawowy system przyrodniczy obszaru objętego planem 16. pod usługi w formie wielofunkcyjnego centrum usługowego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną 17. pod usługi z zakresu kultury, kultu religijnego, administracji publicznej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną 18. pod usługi z zakresu sportu i rekreacji oraz zielen urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi 19. do zachowania i dalszego leśnego użytkowania jako istniejące lasy, wspomagające system przyrodniczy miasta Białegostoku 20. pod infrastrukturę techniczną z zakresu retencji wód deszczowych i zieleni urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi	

	21. pod usługi i zieleń urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi 22. pod usługi i zieleń urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi jako inwestycję celu publicznego o dominującej funkcji z zakresu oświaty, opieki, zdrowia, sportu, rekreacji (np. szkoła, przedszkole, dom opieki, pływalnia itp.) i innych o dużym udziale zieleni urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi 23. pod ogród działkowy do zagospodarowania zgodnie z zasadami użytkowania ogrodów działkowych 24. pod ogród działkowy, wody powierzchniowe śródlądowe rzeki Dolistówki i zieleń urządzoną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi 25. korytarz ekologiczny rzeki Dolistówki przeznacza się pod zieleń urządzoną z istniejącymi zadrzewieniami i lasami oraz wody powierzchniowe śródlądowe rzeki wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi jako tereny wspomagające system przyrodniczy miasta Białegostoku. <u>Na terenach zlokalizowanych w promieniu 1 km od przedmiotowej nieruchomości przewiduje się następujące inwestycje:</u> 1. budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. 42 Pułku Piechoty 2. przebudowę i modernizację ulicy 42 Pułku Piechoty wraz z infrastrukturą 3. realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań Gminy Białystok – kanalizacji sanitarnej, deszczowej, sieci wodociągowej, ciepłowniczej, oświetlenia terenów publicznych 4. budowa sklepu wielkopowierzchniowego przy ul. Kazimierza Wielkiego prócz powyższych nie znaleźliśmy informacji nt. budowy i rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz budowy inwestycji komunalnych, w szczególności: oczyszczalni ścieków, spalarni śmieci, wysypisk i cmentarzy	
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*
Nr pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr 397/2021 z dnia 11.06.2021r. wydana przez Prezydenta Miasta Białegostoku znak: DAR-II.6740.282.2020	

1. Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.
2. W szczególności imię i nazwisko albo nazwa (firma) właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.
3. W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację "Brak planu".
- * Niepotrzebne skreślić.

Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych	rozpoczęcie prac budowlanych 05.11.2021r. <u>wybudowanie budynku mieszkalnego wraz z przyłączami 30.04.2025r.</u> <u>zagospodarowanie terenu 31.10.2025r.</u>		
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości	31.10.2025r.		
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	liczba budynków	2	
	rozmieszczenie ich na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	<u>budynki 6 i 7 – 26,06m</u>	
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Powierzchnię użytkową obliczono wg obmiarów pomieszczeń wykonanych w świetle ścian w stanie wykończonym zgodnie z norma PN - ISO 9836:1997		
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego	(forma posiadanych środków - kredyt, środki własne, inne) 50% środki własne 50% wpłaty kupujących na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy		
	w następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu) nie dotyczy		
Środki ochrony nabywców	bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy tak	otwarty*	zamknięty*
	gwarancja instytucji finansowej gwarantująca zwrot środków nabywcy lokalu, w razie nie przeniesienia odrębnej własności w terminie określonym w umowie*		

Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zgodnie z Ustawą z dnia 16.09.2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z dnia 28 października 2011r.) Rozdział 2 Mieszkaniowy rachunek powierniczy Art.5.2. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy ewidencjonuje wpłaty i wypłaty odrębnie dla każdego nabywcy. Art.5.3. Bank prowadzący mieszkaniowy rachunek powierniczy na żądanie nabywcy informuje nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach. Art.8. Deweloper ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, wyłącznie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest ten rachunek. Art.9. Koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie mieszkaniowego rachunku powierniczego obciążają dewelopera. Rozdział 3 Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego Art.11. Bank wypłaca deweloperowi środki pieniężne zgromadzone na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej zgodnie z art. 29 Ustawy przez jedną ze stron, Bank wypłaca Nabywcy przypadające mu środki z tytułu dokonywanych wpłat, pomniejszone o udział przypisany Nabywcy w wypłatach dokonanych na rzecz Dewelopera, bez żadnych potrąceń, kar umownych i innych należności, niezwłocznie po przedłożeniu przez Nabywcę dokumentów, o których mowa w § 8 ust.2 albo § 8 ust.3 Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego. W przypadku rozwiązania umowy deweloperskiej w sposób inny niż określony powyżej, strony składają zgodne oświadczenia woli (porozumienie) o sposobie podziału środków pieniężnych zgromadzonych na Otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym, a Bank niezwłocznie po ich otrzymaniu wypłaca środki pieniężne.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<u>Bank Spółdzielczy w Białymstoku</u> <u>II Oddział Białystok</u> <u>Umowa o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 22.06.2022r.</u> <u>Aneks nr 1 do Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego z dnia 05.06.2022r.</u> <u>Aneks nr 2 do Umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nr 85 8060 0004 0019 2750 2000 0280 z dnia 22.06.2022r.</u>
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego, w etapach	Załącznik nr 3 ▪ wykonanie I etapu do dnia 31.12.2023r. (25%): przygotowanie inwestycji, zakup gruntu – 100%; roboty ziemne – 100%; fundamenty – 100%; ▪ wykonanie II etapu do dnia 30.06.2024r. (25%): ściany i stropy piwnic – 100%; stan surowy – 100%; ▪ wykonanie III etapu do dnia 31.10.2024r. (20%): stolarka okienna – 50%; ścianki działowe – 50%; piony sanitarne – 50%; ▪ wykonanie IV etapu do dnia 31.01.2025r. (20%): stolarka okienna – 100%; ścianki działowe – 100%; tynki wewnętrzne – 100%; wewnętrzne instalacje wod-kan – 100%; wewnętrzne instalacje c.o. – 100%; okablowanie elektryczne i teletechniczne – 100%; piony sanitarne – 100%; podłoga i posadzki betonowe – 100%; stolarka drzwiowa – 50%; ▪ wykonanie V etapu do dnia 30.04.2025r. (10%): stolarka drzwiowa – 100%; malowanie wewnętrzne – 100%; okładziny z płytek – 100%; ślusarka aluminiowa – 100%; elementy kowalsko ślusarskie, balustrady – 100%; elewacja – 100%.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	nie dotyczy
WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ	
Należy opisać, na jakich warunkach można odstąpić od umowy deweloperskiej	Zgodnie z Ustawą z dnia 16.09.2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z dnia 28 października 2011r.) Rozdział 7 Odstąpienie od umowy deweloperskiej Art. 29. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej: 1) jeżeli umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 22 to jest: - określenia stron, miejsca i daty podpisania Umowy deweloperskiej; - ceny nabycia prawa odrębnej własności lokalu mieszkalnego; - informacji o Nieruchomości, na której przeprowadzone ma być przedsięwzięcie deweloperskie obejmującej informację o powierzchni działki, stanie prawnym nieruchomości, w szczególności oznaczenie właściciela lub użytkownika wieczystego, istniejących na niej obciążeniach hipotecznych i służebnościach; - określenia położenia oraz istotnych cech budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem tej Umowy deweloperskiej; - określenia usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku; - określenia powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper;

	- terminu przeniesienia na Nabywcę odrębnej własności lokalu mieszkalnego; - wysokości i terminów lub warunków spełniania świadczeń pieniężnych przez Nabywcę na rzecz Dewelopera; - informacji dotyczących mieszkaniowego rachunku powierniczego, a w szczególności numeru rachunku, zasad dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informacji o kosztach prowadzenia rachunku; - numeru pozwolenia na budowę oraz oznaczenia organu, który je wydał oraz informację czy jest ostateczne lub czy jest zaskarżone; - terminu rozpoczęcia i zakończenia prac budowlanych przedsięwzięcia deweloperskiego, - określenia warunków odstąpienia od Umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 29 ustawy deweloperskiej, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę w razie skorzystania z tego prawa; - określenia wysokości odsetek i kar umownych dla stron Umowy deweloperskiej; - wskazania sposobu pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego; - oświadczenia Nabywcy o odbiorze prospektu informacyjnego wraz z załącznikami i zapoznaniu się przez Nabywcę z ich treścią, w tym poinformowaniu Nabywcy przez Dewelopera o możliwości zapoznania się z dokumentami, o których mowa w art. 21 ustawy; - terminu i sposobu zawiadomienia Nabywcy o odbiorze lokalu mieszkalnego; - informacji o zgodzie banku lub innego wierzyciela zabezpieczonego hipoteką na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności po wpłacie pełnej ceny przez Nabywcę, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo informacji o braku takiej zgody; - zobowiązania Dewelopera do wybudowania budynku, wyodrębnienia lokalu mieszkalnego i przeniesienia prawa własności tego lokalu mieszkalnego oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu na Nabywcę, 2) jeżeli informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, za wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 22 ust. 2; 3) jeżeli deweloper nie doręczył zgodnie z art. 18 i art. 19 prospektu informacyjnego wraz z załącznikami; 4) jeżeli informacje zawarte w prospekcie informacyjnym lub w załącznikach, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej; 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do ustawy; 6) w przypadku nie przeniesienia na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1, w terminie określonym w umowie deweloperskiej. 2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 1-5, nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej 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 deweloperskiej nabywca wyznacza deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa, o którym mowa w art. 1, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia. 4. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niespełnienia przez nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, 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. 5. Deweloper ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej w przypadku niestawienia się nabywcy do odbioru lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na nabywcę prawo, o którym mowa w art. 1, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. Art. 30. 1. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 29, nie jest dopuszczalne zastrzeżenie, że nabywcy wolno odstąpić od umowy deweloperskiej za zapłatą oznaczonej sumy. 2. W przypadku skorzystania przez nabywcę z prawa odstąpienia, o którym mowa w art. 29, umowa uważana jest za niezawartą, a nabywca nie ponosi żadnych kosztów związanych z odstąpieniem od umowy. Art. 31. 1. Oświadczenie woli nabywcy o odstąpieniu od umowy deweloperskiej jest skuteczne, jeżeli zawiera zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości złożone w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, w przypadku gdy został złożony wniosek o wpis takiego roszczenia do księgi wieczystej. 2. W przypadku odstąpienia od umowy deweloperskiej przez dewelopera na podstawie art. 29 ust. 4 i 5, nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie roszczenia o przeniesienie własności nieruchomości. Zgodnie z Ustawą z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu
--	---

	mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177) Rozdział 7 Odstąpienie od umowy deweloperskiej Art. 43. 1. Nabywca ma prawo odstąpić od umowy deweloperskiej - 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; - w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2, w terminie określonym w tym przepisie; Zgodnie z zasadami i na warunkach określonych w Ustawie z dnia 20.05.2021r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. 2021 poz. 1177)
INNE INFORMACJE <u>Zgodnie z Ustawą z dnia 16.09.2011r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz. U. z dnia 28 października 2011r.)</u> Art. 38. W przypadku przedsięwzięć deweloperskich, w odniesieniu, do których rozpoczęcie sprzedaży nastąpiło przed dniem wejścia w życie ustawy, deweloper w prospekcie informacyjnym zamieszcza w sposób widoczny dla nabywcy informację o braku stosowania środków ochrony, o których mowa w art. 4.	
Informacja o zgodzie banku finansującego przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź finansującego działalność dewelopera w przypadku zabezpieczenia kredytu na hipoteczność nieruchomości, na której jest realizowane przedsięwzięcie deweloperskie lub jego część, bądź też finansującego zakup tej nieruchomości lub jej części w przypadku równoczesnego ustanowienia zabezpieczenia hipotecznego - na bez obciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności albo bez obciążeniowe 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: Nie dotyczy	
Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy deweloperskiej z: 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości; 2) kopią aktualnego odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego, jeśli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej; 3) kopią pozwolenia na budowę; 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej; 5) projektem architektoniczno-budowlanym; 6) Umową otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego wraz z regulaminem. Na żądanie osoby zainteresowanej zawarciem umowy deweloperskiej zapewniamy możliwość zapoznania się w siedzibie naszego przedsiębiorstwa ul. Legionowa 14/16 Białystok pokój 223 z wyżej wymienionymi dokumentami.	

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena m2 powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego będącego-go przedmiotem umowy deweloperskiej lub budynku w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy deweloperskiej	liczba kondygnacji	kondygnacji naziemnych - 4 kondygnacji podziemnych - 1
	technologia wykonania	Fundamenty – ławy fundamentowe, stopy fundamentowe i ścianki fundamentowe pod budynkiem żelbetowe. Ściany i słupy: - ściany piwnic monolityczne, działowe z cegły silikatowej - ściany zewnętrzne konstrukcyjne – część konstrukcyjna z bloczka i cegły silikatowej gr. 25 cm - ściany zewnętrzne osłonowe kondygnacji nadziemnych – bloczek i cegła silikatowa gr. 12 cm - ściany wewnętrzne konstrukcyjne – bloczki i cegła silikatowa - ściany wewnętrzne działowe - z bloczków silikatowych grubości 8 cm - ściany między kłatkami schodowymi, a mieszkaniem z ceramicznych pustaków Porotherm gr. 25 cm Stropy żelbetowe, płytowe nad piwnicami i żelbetowe monolityczne nad pozostałymi kondygnacjami. Ocieplenie ścian osłonowych i konstrukcyjnych zewnętrznych styropianem gr. 15 cm i 12 cm na fragmentach obudowy klatek schodowych.

		Płyty balkonowe oraz loggiee żelbetowe, monolityczne. Wentylacja – przewody murowane z ceramicznych pustaków wentylacyjnych. Dachy płaskie kryte 2x papą termo-zgrzewalną. Balustrady loggii i balkonów żelbetowe z pochwytem ze stali nierdzewnej wykończone tynkiem cienkowarstwowym oraz ze stali nierdzewnej z wypełnieniem ze szkła. Balustrady tarasów – stalowe, ocynkowane, malowane.
	standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Standard prac wykończeniowych: - ściany klatek schodowych malowane farbą emulsyjną, sufitów farbą emulsyjną, na schodach i podestach układany gres, - balustrady i pochwyty na klatkach schodowych ze stali, - obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej, - dojścia i dojazdy – polbruk, - teren zielony z nasadzeniami.
	liczba lokali w budynku	lokale mieszkalne – 64 garaże – 45
	liczba miejsc garażowych i postojowych	nie występują
	dostępne media w budynku	- woda - energia elektryczna - energia cieplna - gaz - internet - telewizja - telefon - kanalizacja sanitarna - kanalizacja deszczowa
	dostęp do drogi publicznej	tak
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie dotyczy lokali mieszkalnych	Zgodnie z załącznikiem nr 1	
Określenie powierzchni 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 zgodnie z Załącznikiem nr 2 – Wzór umowy deweloperskiej: - ściany działowe bez ościeżnic - stolarka okienna jednoramowa – atestowana - tynki gipsowe lub cementowo-wapienne wewnętrzne 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 - instalacja wewnętrzna gazu do montażu kuchenki gazowej (bez kuchenki gazowej) lub wewnętrzna instalacja elektryczna do montażu kuchenki elektrycznej (bez kuchenki elektrycznej - zgodnie z projektem) - wewnętrzne instalacje elektryczne - wewnętrzna instalacja telewizyjna, internetowa, telefoniczna - wentylacja hybrydowa (wentylacja grawitacyjna – mechaniczna) - instalacja domofonowa - w piwnicy lub komórce mogą występować elementy instalacji technicznej budynku (np. rury instalacji centralnego ogrzewania, rury wodociągowe, wentylacyjne i inne).	

podpis dewelopera albo osoby uprawnionej do jego reprezentacji oraz pieczęć firmowa

.....

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Harmonogram przedsięwzięcia.

