



.....  
data sporządzenia prospektu  
informacyjnego

## PROSPEKT INFORMACYJNY Inwestycja: Osiedle Moderna



### CZĘŚĆ OGÓLNA

#### I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA	
Deweloper	Melpi Ustronna Sp. z o.o. KRS: 0000423884
Adres	ul. Warszawska 36 16-070 Łyski
NIP i REGON	5423226027   200705119
Nr telefonu	+48 85 74 74 740
Adres poczty elektronicznej	<a href="mailto:biuro@melpi.pl">biuro@melpi.pl</a>
Nr faksu	brak
Adres strony internetowej dewelopera	<a href="http://www.melpi.pl">www.melpi.pl</a>

## II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA	
<b>PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)</b>	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
<b>PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO</b>	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
<b>OSTATNIE UKOŃCZONE PRZEDSIĘWZIĘCIE DEWELOPERSKIE</b>	
Adres	-----
Data rozpoczęcia	-----
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	-----
Czy przeciwko deweloperowi prowadzono (lub prowadzi się) postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł?	Nie

## III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, nr działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego <sup>1</sup>	Białystok, ul. Ustronna, działka nr ew.: 36/13, obręb 15-Bagnówka	
Nr księgi wieczystej	BI1B/00295046/6	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości <sup>2</sup>	Nie dotyczy	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia <sup>3</sup>	Brak obiektów generujących uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Białegostoku” uchwalone uchwałą Nr XX/256/99 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 29 listopada 1999 r., zmienione uchwałami: Nr X/82/03 z dnia 30 czerwca 2003 r., Nr XLIV/502/05 z dnia 27 czerwca 2005 r., Nr XLV/520/05 z dnia 25 lipca 2005 r., Nr XXVIII/317/08 z dnia 26 maja 2008 r. oraz Nr XXXI/373/08 z dnia 8 września 2008 r. oraz uchwałami Rady Miasta Białystok nr XXXV/405/12 z dnia

<sup>1</sup> Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

<sup>2</sup> W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

<sup>3</sup> W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

		26 listopada 2012 r., nr LV/634/14 z dnia 10 lutego 2014 r. i nr XVII/254/16 z dnia 18 stycznia 2016 r.
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Uchwała nr XVII/149/11 Rady Miejskiej Białegostoku z dnia 24 października 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Wygoda w Białymstoku (rejon ul. J. K. Kluka i ul. S. Nowakowskiego) /Dz. Urz. Woj. Podl. nr 294, poz. 3636 z dnia 6 grudnia 2011 r./  Uchwała nr XXVI/416/16 Rady Miasta Białystok z dnia 24 października 2016 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części osiedla Jaroszkówka w Białymstoku (rejon przedłużenia ul. Jutrzenki) /Dz. Urz. Woj. Podl. poz. 4258 z dnia 17 listopada 2016 r./
	Miejskowy plan rewitalizacji	Brak
	Miejskowy plan odbudowy	Brak
	Inne <sup>4</sup>	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	49MN,IT,ZP – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Nieokreślona  Powierzchnia zabudowy max. 40% - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej oraz mieszkaniowo-usługowej
	Maksymalna wysokość zabudowy	do 10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	min. 30% - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej oraz mieszkaniowo-usługowej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W zakresie zagospodarowania odpadów komunalnych, ustala się zagospodarowanie odpadów w oparciu o miejski plan gospodarki odpadami.

<sup>4</sup> Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

- 1) dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 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.

		Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenie oznaczonym symbolem 49MN,IT,ZP – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	<p>Obszar nie jest objęty ochroną konserwatorską i nie występują na nim obiekty zabytkowe lub będące dobrem kultury współczesnej.</p> <p>Na obszarze nie występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.</p> <p>W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;</li> <li>2) zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;</li> <li>3) niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie lub Prezydenta Miasta Białegostoku.</li> </ol>
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	<p>Obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają ulice układu podstawowego: ulica Kazimierza Wielkiego (1KD-G), ulica Władysława Raginisa (3KD-Z).</p> <p>Do obsługi komunikacją zbiorową przewiduje się ulice układu podstawowego oraz wybrane ulice lokalne w zależności od potrzeb i w miarę rozwoju zabudowy osiedla.</p> <p>W planie przewidziano przebieg głównych ciągów pieszych i rowerowych projektowanych w liniach rozgraniczających ulic układu podstawowego oraz ciągów rekreacyjnych wzdłuż doliny rzeki Dolistówki i jako skróty piesze przez tereny przeznaczone do zabudowy.</p>

	<p>Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej</p>	<p><u>W zakresie zaopatrzenia w wodę:</u></p> <p>1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w wodę jest ogólnomiejaska sieć wodociągowa;</p> <p>2) ustala się bezpośrednie zasilanie z magistrali wodociągowej przebiegającej wzdłuż ul. Kazimierza Wielkiego, sieć wodociągowa Dn 250 przebiegająca wzdłuż ul. Władysława Raginisa i ul. Józefa Chełmońskiego, istniejące i projektowane sieci wodociągowe w sąsiednich ulicach;</p> <p>3) dopuszcza się:</p> <p>a) zaopatrzenie w wodę z innych systemów wodociągowych, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę określone w przepisach odrębnych,</p> <p>b) korzystanie z własnych ujęć wody zgodnie z zasadami zawartymi w przepisach odrębnych</p> <p><u>W zakresie odprowadzenia ścieków komunalnych:</u></p> <p>1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem ścieków komunalnych jest ogólnomiejaska sieć kanalizacji sanitarnej;</p> <p>2) dopuszcza się odprowadzenie ścieków:</p> <p>a) do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków określone w przepisach odrębnych,</p> <p>b) do istniejących systemów kanalizacji sanitarnej za pomocą tymczasowych przepompowni i przewodów tłocznych,</p> <p>c) do tymczasowych zbiorników bezodpływowych funkcjonujących do czasu powstania możliwości podłączenia do ogólnomiejaskiej kanalizacji sanitarnej, pod warunkiem zabezpieczenia ich przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska, szczególnie w przypadku powodzi lub podtopień,</p> <p>d) do innych systemów kanalizacji sanitarnej, spełniających warunki określone w przepisach odrębnych w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków.</p> <p><u>W zakresie odprowadzenia wód opadowych:</u></p> <p>1) ustala się, że podstawowym odbiornikiem wód opadowych jest grunt przy wykorzystaniu systemów retencji</p>
--	---	---

		<p>oraz rzeka Dolistówka, zgodnie z poniższymi zasadami:</p> <p>a) 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 lub na tereny retencyjne, a następnie do cieków wodnych,</p> <p>b) zanieczyszczone wody opadowe i roztopowe (z terenów dróg, parkingów oraz obszarów produkcyjno-usługowych i innych zanieczyszczonych – układ brudny) należy odprowadzać do gruntu i cieków wodnych wyłącznie po ich uprzednim oczyszczeniu w stopniu określonym w obowiązujących przepisach;</p> <p>2) dopuszcza się, zgodnie z zasadami określonymi w pkt 1, odprowadzenie wód opadowych do:</p> <p>a) istniejących i projektowanych sieci kanalizacji deszczowej zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu,</p> <p>b) innych systemów odprowadzania wód opadowych, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych,</p> <p>c) do naturalnych cieków Dolistówka i Jaroszkówka za pośrednictwem rowów otwartych oraz ogólnomiejskiej sieci kanalizacji deszczowej,</p> <p>d) do innych systemów odprowadzania wód opadowych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach związanych z ochroną wód i gospodarką wodną</p> <p><u>W zakresie zaopatrzenia w ciepło:</u></p> <p>1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w ciepło są lokalne lub indywidualne źródła ciepła oraz ogólnomiejskie sieci ciepłownicze - wodna i parowa, doprowadzające energię ze źródeł położonych poza terenem objętym planem, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu i poniższymi zasadami:</p> <p>a) bezpośrednie doprowadzenie ciepła z ogólnomiejskich sieci ciepłowniczych 2*Dn 400 mm, 1*Dn 500 mm zlokalizowanych wzdłuż ul. 42 Pułku Piechoty, sieci ciepłowniczej w ul. Kazimierza Wielkiego oraz z istniejących i projektowanych sieci ciepłowniczych w sąsiadujących ulicach,</p> <p>b) bezpośrednie doprowadzenie pary z ogólnomiejskiej sieci parowej</p>
--	--	--

		<p>zlokalizowanej poza zakresem planu oraz z istniejących i projektowanych sieci parowych w sąsiadujących ulicach;</p> <p>2) dopuszcza się:</p> <p>a) korzystanie z innych systemów i czynników służących do przesyłania energii,</p> <p>b) stosowanie lokalnych lub indywidualnych źródeł ciepła wytwarzanego w procesach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- odzyskiwania energii (solarnej, gruntowej, wodnej lub zawartej w innych nośnikach),</li> <li>- spalania gazu ziemnego, oleju opałowego niskosiarkowego, propanu – butanu,</li> <li>- z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,</li> <li>- spalania paliw stałych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w źródłach ciepła o mocy nie większej niż 30 kW z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.</li> </ul> <p><u>W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny:</u></p> <p>1) ustala się, że podstawowym źródłem zaopatrzenia w gaz jest ogólnomiejska sieć gazowa zasilana gazem ziemnym z systemu gazowniczego poza obszarem planu;</p> <p>2) ustala się bezpośrednie doprowadzenie gazu z istniejącej ogólnomiejskiej sieci gazowej średniego ciśnienia Dn 250 w ul. 42 Pułku Piechoty oraz z istniejących projektowanych sieci gazowych w sąsiadujących ulicach, zgodnie ze schematem przedstawionym na rysunku planu;</p> <p>3) dopuszcza się doprowadzenie gazu z innych systemów, spełniających warunki w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w gaz określone w przepisach odrębnych.</p> <p><u>Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:</u></p> <p>1) zasilanie w energię elektryczną należy realizować z istniejącej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ-9 i projektowanej stacji transformatorowo-rozdzielczej 110/15 kV RPZ – Wyżyny (zlokalizowanej poza terenem opracowania) za pośrednictwem istniejących i projektowanych linii kablowych 15 kV;</p>
--	--	--

		<p>2) dostawę energii elektrycznej do odbiorców ustala się z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV za pośrednictwem istniejących oraz projektowanych linii kablowych niskiego napięcia; istniejące linie napowietrzne niskiego napięcia przeznacza się do likwidacji i zastąpienia ich liniami kablowymi;</p> <p>3) dopuszcza się:</p> <p>a) przebudowę istniejących stacji transformatorowych 15/04 kV oraz linii niskiego, średniego i wysokiego napięcia kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenu,</p> <p>b) zmianę lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych 15/04 kV i projektowanych linii kablowych w granicach określonego terenu (przedstawiona na rysunku planu ich lokalizacja ma charakter orientacyjny).</p> <p><u>W zakresie zasad obsługi telekomunikacyjnej ustala się:</u></p> <p>1) obsługę stacjonarną – w oparciu o istniejące i projektowane centrale za pośrednictwem istniejącej oraz projektowanej magistralnej i rozdzielczej sieci kanalizacji kablowej lub kabli doziemnych;</p> <p>2) obsługę bezprzewodową – poprzez istniejące i projektowane stacje bazowe telefonii cyfrowej oraz sieci internetowe;</p> <p>3) lokalizację masztów antenowych wyłącznie na budynkach.</p> <p>Lokalizacja inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej odbywać się będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych.</p>
<p>Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym<sup>5</sup></p>	<p>Przeznaczenie terenu</p>	<p>45MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną; w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, realizowanej w formie wbudowanej lub dobudowanej do budynku mieszkalnego, maksymalnie do 40% powierzchni użytkowej budynku o funkcji podstawowej</p> <p>48MN,IT,ZP; 50MN,IT,ZP; 51MN,IT,ZP – tereny zabudowy mieszkaniowej</p>

<sup>5</sup> W przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się jedynie informację „Brak planu”.



		jednorodzinnej, infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolem 45MN: nieokreślona  Dla terenów oznaczonych symbolami 48MN,IT,ZP; 50MN,IT,ZP; 51MN,IT,ZP: nieokreślona
	Maksymalna wysokość zabudowy	Dla terenów oznaczonych symbolem 45MN: - max. 10 m  Dla terenów oznaczonych symbolami 48MN,IT,ZP; 50MN,IT,ZP; 51MN,IT,ZP: - max. 10 m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Dla terenów oznaczonych symbolem 45MN: - min. 40% - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, - min. 30% - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej oraz mieszkaniowo-usługowej  Dla terenów oznaczonych symbolami 48MN,IT,ZP; 50MN,IT,ZP; 51MN,IT,ZP: - min. 40% - dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej, - min. 30% - dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej, szeregowej i grupowej oraz mieszkaniowo-usługowej
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Dla terenów oznaczonych symbolem 45MN: - zabudowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny  Dla terenów oznaczonych symbolami 48MN,IT,ZP; 50MN,IT,ZP; 51MN,IT,ZP: - zabudowa jednorodzinna – 1 miejsce postojowe lub garażowe na 1 budynek mieszkalny
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	Nie dotyczy	

	położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	
	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
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym <sup>6</sup> , zawarte w:	Miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Brak przewidzianych inwestycji
	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Brak przewidzianych inwestycji
	Decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Nie dotyczy
	Decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Brak wydanych decyzji
	Uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Brak podjętych uchwał
	Miejscowych planach odbudowy	Brak podjętych uchwał
	Mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Pozwolenia wodnoprawne: 1) na odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do rowu na działce nr geod. 907 obręb Bagnówka; 2) na prowadzenie przez wody powierzchniowe płynące sieci wodociągowej i sanitarnej na działce nr geod. 98/1 obręb Bagnówka; 3) na odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do studni chłonnej na działce nr geod 37/377 obręb Bagnówka; 4) na prowadzenie przez wody powierzchniowe płynące sieci kanalizacji sanitarnej na działce nr geod. 298 obręb Bagnówka; 5) na kształtowanie nowych koryt cieków naturalnych tj. likwidację fragmentu koryta cieku Jaroszkówka w dotychczasowym przebiegu, wykonanie koryta cieku w nowym przebiegu i przebudowę odcinka cieku oraz na wykonanie urządzeń wodnych tj. na roboty w wodach oraz inne roboty, które mogą być przyczyną zmiany naturalnych przepływów wód, poza granicami nieruchomości gruntowej, na której są prowadzone te roboty, poprzez likwidację istniejącego

<sup>6</sup> 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.

		<p>przepustu i wykonanie nowego przepustu w przebiegu ciekuro Jarosówka (pod koroną drogi wojewódzkiej Nr 676 – ul. Wł. Raginisa w Białymstoku) oraz umocnienie ww. ciekuro, na działkach nr geod. 1716/5, 1716/4 i 2077 obręb 14-Pietrasze oraz na działce nr geod. 2116 obręb 15-Bagnówka, pow. Miasto Białystok, woj. podlaskie, w ramach realizacji inwestycji pn. „ Rozbudowa drogi wojewódzkiej nr 676 od km 9+045,50 do km 10+195,00 – ul. Wł. Raginisa w Białymstoku, od skrzyżowania z ul. Baśniową do granicy miasta wraz z infrastrukturą techniczną”;</p> <p>6) na pobór wód podziemnych na działce nr geod. 93/259 obręb Bagnówka;</p> <p>7) na odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ciekuro Dolistówka na działce nr geod. 98/4 obręb Bagnówka;</p> <p>8) na odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do ziemi za pomocą urządzeń wodnych na działkach nr geod. 65/44, 65/47 obręb Bagnówka;</p> <p>9) na pobór wód podziemnych na działce nr geod. 37/349 obręb Bagnówka;</p> <p>10) na wprowadzanie do urządzeń kanalizacyjnych będących własnością innego podmiotu ścieków przemysłowych zawierających substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego z zakładu zlokalizowanego przy ul. 42 Pułku Piechoty 50 w Białymstoku, działki nr geod. 227/1, 227/4, 227/5, 227/6, 227/7, 133/3 obręb 18-Pieczurki;</p> <p>11) na wykonanie urządzeń wodnych tj. drenaży, skrzynek rozsączających, wylot urządzenia kanalizacyjnego, na działkach nr geod. 190/99, 191/67 obręb Bagnówka, 132/3, 325/3, 325/4, 328/3, 328/4, 329, 332, 324 obręb Pieczurki, oraz na odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do projektowanych skrzynek rozsączających oraz ciekuro Dolistówka w ramach rozbudowy ul. 42 Pułku Piechoty w Białymstoku.</p>
	<p>Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:</p>	
	<p>Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej</p>	<p>Rozbudowa ul. Wiklinowej na odcinku od ul. Szmaragdowej do ul. Odrzańskiej oraz rozbudowa ul. Bagnówka-Kolonia</p>

		na odcinku od ul. Wiklinowej do ul. Bagiennej
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Brak wydanych decyzji
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Brak wydanych decyzji
	Decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	Brak wydanych decyzji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Brak wydanych decyzji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<p>1) Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia, zlokalizowanej na terenie oznaczonym na mapie linia koloru czerwonego literami od A do P, na części działek 2060, 2077, 1503, 1555 obręb 14 przy ul. Wł. Raginisa, ul. Jaroszkówka, ul. Uśmiechu w Białymstoku;</p> <p>2) Budowa gazociągu średniego ciśnienia poniżej 0,5 MPa dla budynków mieszkalnych, zlokalizowanego na terenie w granicach oznaczonych linią koloru fioletowego i cyframi od 1 do 50, na działce o nr geodezyjnym gruntu 1854, 1935, 1974 obr. 14 oraz na części działek o nr geodezyjnym 1863, 1892, 1905, 1919, 1934, 1961 obr. 14 przy ul. Czerwonego Kapturka, ul. Krasnoludków, ul. Rumcajsa, ul. Cypiska, ul. Hanki, ul. Gościnniej w Białymstoku;</p> <p>3) Budowa i przebudowa sieci gazowej średniego ciśnienia (do 0,5MPa) do budynków mieszkalnych jednorodzinnych na odc. A-B, ul. Wańkowicza, Rubinowicza, obręb 0015, nr dz. 856, 866/4;</p> <p>4) Budowa sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej na potrzeby budownictwa mieszkaniowego, ul. K. K. Kolbego, obręb – 0014, nr dz. 519;</p> <p>5) Budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej w ul. Malachitowej, ul. Wiklinowej, ul. Ustronnej i ul. Skalnej w Białymstoku – etap IIA, obręb 0015, nr dz. 28/7, 28/74, 28/75, 28/87, 35/41, 36/9, 37/368, 37/379, 1885, 1893/1, 1893/2, 1893/3, 1895, 1, 1900, 2105/1, 2118/7;</p> <p>6) Budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej w ul. Ustronnej i ul. Trawiastej w Białymstoku – etap IIC, obręb 0015, nr dz. 37/134, 37/135, 1900, 1901/3;</p>

		<p>7) Budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej w ul. Ustronnej w Białymstoku – etap IIB, obręb 0015, nr dz. 28/75, 36/9, 37/167, 37/368, 37/379, 1900;</p> <p>8) Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia do 0,50 MPa do zasilania budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz usługowych, ul. Kreatywna, ul. Trawiasta, ul. Ustronna, obręb – 0015, nr dz. 37/338, 37/342, 38/107, 38/110, 1900, 1901/3;</p> <p>9) Budowa sieci gazowej średniego ciśnienia ( do 0,5 MPa), ul. Bagienna, Ustronna, Kreatywna, obręb 0015, nr dz. 37/191, 37/178, 13/331, 37/341</p> <p>10) Budowa sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej do budynków mieszkalnych, obręb – 0015, nr dz. 1888, 151/12, 151/14, 151/24, 151/26, 151/27, 151/28, 151/29</p>
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Brak wydanych decyzji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Brak wydanych decyzji
	Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Brak wydanych decyzji
	Decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Brak wydanych decyzji
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU</b>		
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	<p>DUA-XIII.6740.96.2023  Decyzja Prezydenta Miasta Białegostoku nr 481/2023 z dnia 03.10.2023 r., zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie grupowej, 58 miejsc postojowych, budynku kotłowni gazowej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórki 2 budynków mieszkalnych i 1 budynku gospodarczego na dz. nr ew. 36/13, położonej w obrębie ewidencyjnym 15 Bagnówka w Białymstoku</p>	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano	Nie dotyczy	

zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Rozpoczęcie – 04.12.2023 r. Zakończenie – 31.05.2025 r.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego	Liczba budynków	29
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp pomiędzy budynkami)	<p>Na działce zaprojektowano 29 budynków mieszkalnych dwulokalowych o wymiarach:  TYP A , A LUKSFERY, A', A' LUKSFERY – 6,81 m x 7,41 m; pow. zabudowy – 54,95 m<sup>2</sup>;  TYP B – 6,81 m x 5,90 m; pow. zabudowy – 43,53 m<sup>2</sup>;  TYP C – 6,99 m x 7,41 m; pow. zabudowy – 55,95 m<sup>2</sup></p> <p>W sąsiedztwie wjazdu na działkę zlokalizowano miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz budynek kotłowni gazowej (o wym. 6,50 m x 4,50 m).</p> <p>Łączna powierzchnia zabudowy wynosi 1475,34 m<sup>2</sup>.</p> <p>Minimalna odległość między budynkami: 8,00 m.</p> <p>Główne wejścia do budynków mieszkalnych zaprojektowano od strony wschodniej oraz od strony zachodniej.</p> <p>Na terenie zaprojektowano dojazdy, miejsca postojowe o wymiarach 2,50 m x 5,00 m oraz dojścia - utwardzone - rozbieralne, z kostki betonowej.</p> <p>Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez wjazd z ul. Ustronnej oznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 29KD-D jako projektowana droga wewnętrzna, będąca jednocześnie drogą dojazdową do ul. Kazimierza Wielkiego, będącą drogą publiczną.</p>
Sposób pomiaru powierzchni lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	Norma: 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 – 50% Wpłaty na rachunek powierniczy – 50%
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Zamknięty mieszkaniowy rachunek powierniczy*

	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny <sup>7</sup>	0,45%
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	<p>Przedstawiciel Dewelopera oświadcza, iż dla opisanego w §2 ust. 1 Umowy deweloperskiej przedsięwzięcia deweloperskiego został założony zgodnie z Ustawą z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz.1177) - Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy nr 21 8769 0002 0394 8389 2000 0030, prowadzony zgodnie z Umową o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartą pomiędzy Spółdzielczym Bankiem Rozwoju z siedzibą w Szepietowie, Oddział w Białymstoku, zwanym dalej Bankiem, a Deweloperem, dnia 14.12.2023 r., która to Umowa jest dostępna do wglądu Nabywcy w siedzibie Dewelopera.</p> <p>Przedstawiciel Dewelopera informuje, iż zgodnie z zasadą, Bank prowadzący Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy zobowiązuje się względem Dewelopera do przyjmowania i przechowywania środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywców lokali mieszkalnych oraz realizacji dyspozycji Dewelopera wypłat tych środków lub ich zwrotu Nabywcom.</p> <p>Deweloper zobowiązuje się dysponować środkami wypłacanymi z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego wyłącznie w celu realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia deweloperskiego.</p> <p>W celu dysponowania powyższymi środkami Deweloper składa w Banku dyspozycję wypłaty środków pieniężnych wraz z oświadczeniami.</p> <p>Bank przed dokonaniem wypłaty środków pieniężnych z otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego na rzecz Dewelopera, dokonuje kontroli zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, za który ma być dokonana wypłata.</p> <p>Kontrola zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dokonywana jest przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy i jego porównania z rzeczywistym stanem budowy.</p> <p>W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank w terminie 5 dni roboczych informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn.</p> <p>Wypłata środków z Otwartego Mieszkaniowego Rachunku Powierniczego następuje po stwierdzeniu przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, opisanego szczegółowo w §2 ust. 1 Umowy deweloperskiej, zgodnie z harmonogramem przedsięwzięcia deweloperskiego, opisanym szczegółowo w §2 ust. 1 Umowy deweloperskiej - na rachunek Dewelopera, w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania raportu kontroli.</p> <p>Wypłaty będą dokonywane w kwotach stanowiących procent ceny domu jednorodzinnego, odpowiadający procentowi kosztów realizacji danego Etapu przedsięwzięcia deweloperskiego.</p>	

<sup>7</sup> Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

	<p>Opłatę miesięczną za prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego oraz pozostałe opłaty związane z prowadzeniem tego rachunku ponosi Deweloper.</p> <p>Koszty otwarcia i prowadzenia otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego nie obciążają Nabywcy.</p>			
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	<p>Spółdzielczy Bank Rozwoju z siedzibą w Szepietowie Oddział w Białymstoku Al. Jana Pawła II 59 15-704 Białystok</p>			
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nazwa etapu	Opis etapu	Data zakończenia etapu	Procentowy udział etapu w całkowitych kosztach przedsięwzięcia deweloperskiego
	Etap I	100% - zakup działki	styczeń 2024 r.	15%
		100% - prace projektowe		
		100% - uzyskanie pozwolenia na budowę		
	Etap II	100 % - porządkowanie terenu, przygotowanie placu budowy	marzec 2024 r.	20%
		40% - wykonanie fundamentów		
	Etap III	50% - wykonanie stanu surowego zero	maj 2024 r.	15%
		30% - wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru		
	Etap IV	90% - wykonanie stanu surowego zero	lipiec 2024 r.	10%
		60% - wykonanie ścian konstrukcyjnych parteru		
		30% - wykonanie ścian konstrukcyjnych piętra		
	Etap V	90% - wykonanie ścian konstrukcyjnych piętra	wrzesień 2024 r.	10%
		30% - wykonanie pokrycia dachów		
		40% - montaż stolarki okiennej		
Etap VI	60% - wykonanie pokrycia dachów	grudzień 2024 r.	10%	
	70% - montaż stolarki okiennej			
	60% - wykonanie instalacji elektrycznych podtynkowych			
	30% - wykonanie elewacji			
Etap VII	60% - wykonanie elewacji	luty 2025 r.	10%	
	60% - wykonanie tynków wewnętrznych			
	40% - wykonanie instalacji sanitarnych			
	15% - wykonanie posadzek wewnętrznych			
Etap VIII	100% - wykonanie posadzek	maj 2025 r.	10%	
	100% - wykonanie instalacji elektrycznych i sanitarnych wewnętrznych i zewnętrznych			
	100% - wykonanie elewacji			
	100% - wykonanie utwardzeń terenu			
			31 maja 2025 r.	100%
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Deweloper nie dopuszcza waloryzacji ceny, a na wysokość ostatecznej ceny mogą mieć wpływ wyłącznie:			



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• uwarunkowania technologiczne – po wykonaniu inwentaryzacji powykonawczej, może nastąpić zmiana powierzchni domu jednorodzinnego;       <ul style="list-style-type: none"> <li>– w przypadku zmiany powierzchni domu powyżej +/- 1% do +/- 2%, cena za przedmiot umowy ulegnie zmianie proporcjonalnie do zmiany powierzchni domu, o wartość będącą iloczynem stawki (brutto) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni domu i nadwyżki albo niedoboru metrażu domu, a zmiana ta nie będzie uważana za wadę przedmiotu umowy;</li> <li>– w przypadku zmiany powierzchni domu jednorodzinnego powyżej +/- 2% cena za przedmiot umowy ulegnie zmianie proporcjonalnie do zmiany powierzchni domu, o wartość będącą iloczynem stawki (brutto) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni domu i nadwyżki albo niedoboru metrażu domu, zaś nabywcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w ciągu 30 (trzydziestu) dni od stwierdzenia w protokole odbioru wyżej wymienionej zmiany powierzchni domu jednorodzinnego;</li> </ul> </li> <li>• zmiana stawki podatku VAT w trakcie obowiązywania umowy – w przypadku zmiany przepisów w trakcie obowiązywania Umowy, na podstawie których naliczany jest należny podatek od towarów i usług VAT, Deweloperowi przysługuje prawo zmiany ceny w granicach wynikających ze zaktualizowanej wysokości należnego podatku od towarów i usług VAT. W takim przypadku Nabywca, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania stosownego zawiadomienia, może odstąpić od Umowy</li> </ul>
<b>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</b>	
<p>Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym</p>	<p>I. Stosownie do art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz.1177) - <b>Nabywca</b> ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej;</p> <p>1) jeżeli Umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 i art. 36 wyżej opisanej ustawy, to jest:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• określenia stron, miejsca i daty zawarcia Umowy deweloperskiej;</li> <li>• ceny nabycia praw wynikających z Umowy deweloperskiej;</li> <li>• 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;</li> <li>• określenia położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego, będącego przedmiotem tej Umowy deweloperskiej;</li> <li>• określenia powierzchni użytkowej domu jednorodzinnego, powierzchni i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się Deweloper;</li> <li>• terminu przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej;</li> <li>• zobowiązania Nabywcy do spełnienia świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy deweloperskiej;</li> <li>• wysokości, terminów i sposobów dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy; spełniania świadczeń pieniężnych przez Nabywcę na rzecz Dewelopera;</li> <li>• informacji dotyczących mieszkaniowego rachunku powierniczego, a w szczególności nazwy banku, numeru rachunku, zasad dysponowania środkami pieniężnymi zgromadzonymi na rachunku oraz informacji o kosztach prowadzenia rachunku, naliczania i przekazywania składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny;</li> </ul>

- numeru pozwolenia na budowę, oznaczenia organu, który je wydał oraz informacji, czy jest ostateczne lub czy zostało zaskarżone;
  - terminu rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych danego przedsięwzięcia deweloperskiego;
  - określenia warunków odstąpienia od Umowy deweloperskiej, o których mowa w art. 43 ustawy deweloperskiej, a także warunków zwrotu środków pieniężnych wpłaconych przez Nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w razie skorzystania z tego prawa;
  - określenia wysokości odsetek i kar umownych dla stron Umowy deweloperskiej, jeżeli strony to przewidziały;
  - wskazania sposobu pomiaru powierzchni domu jednorodzinnego;
  - oświadczenia 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 ustawy deweloperskiej;
  - terminu i sposobu zawiadomienia Nabywcy o odbiorze domu jednorodzinnego oraz terminu odbioru domu jednorodzinnego;
  - informacji o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym 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;
  - informacji o zawarciu umowy rezerwacyjnej i wysokości opłaty rezerwacyjnej albo o braku takiej umowy;
  - zobowiązania Dewelopera do przeniesienia na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych;
  - wskazanie dnia, z upływem którego minął termin na wniesienie sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego do zawiadomienia o zakończeniu budowy.
- 2) jeżeli informacje zawarte w Umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, za wyjątkiem zmian wyraźnie opisanych w treści Umowy deweloperskiej, 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;
- 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, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu zawarcia Umowy deweloperskiej;
- 5) jeżeli prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto Umowę deweloperską, nie zawiera informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego;
- 6) w przypadku nie przeniesienia na Nabywcę praw wynikających z Umowy deweloperskiej w terminie wynikającym z tej umowy;

- 7) w przypadku, gdy Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy;
- 8) w przypadku, gdy Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 ustawy;
- 9) w przypadku niewykonania przez dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 ustawy, w terminie określonym w tym przepisie;
- 10) w przypadku nieusunięcia przez dewelopera wady istotnej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego na zasadach określonych w art. 41 ust. 11 ustawy;
- 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.

W przypadkach, o których mowa w §9 ust. 1 pkt. 1)-5) Nabywca ma prawo odstąpienia od Umowy deweloperskiej w terminie 30 dni od jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w §9 ust. 1 pkt. 6), przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od Umowy deweloperskiej, Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie praw wynikających z Umowy deweloperskiej, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu jest uprawniony do odstąpienia od tej Umowy. Nabywca zachowuje roszczenie z tytułu kary umownej za okres opóźnienia.

W przypadku, o którym mowa w §9 ust. 1 pkt. 7), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 ustawy.

W przypadku, o którym mowa w §9 ust. 1 pkt. 8), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia.

W przypadku, o którym mowa w §9 ust. 1 pkt. 9), nabywca ma prawo odstąpienia od umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1.

II. **Deweloper** ma prawo odstąpić od Umowy deweloperskiej w przypadku:

- 1) niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub w wysokości określonej w Umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej.
- 2) niestawienia się Nabywcy do odbioru domu jednorodzinnego lub podpisania aktu notarialnego przenoszącego na Nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej.

#### INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
- 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

**Deweloper informuje, że:**

Przedsięwzięcie deweloperskie Osiedle Moderna nie będzie realizowane przy pomocy środków finansowych pochodzących z kredytu.

- II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:
- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
  - 2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
  - 3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
  - 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
    - a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
    - b) realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
  - 5) projektem budowlanym;
  - 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
  - 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
  - 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
  - 9) dokumentem potwierdzającym:
    - a) zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinny lub użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje;
    - b) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

**Deweloper informuje, że w jego siedzibie w Łyskach, przy ul. Warszawskiej 36, kod pocztowy 16-070 Choroszcz istnieje możliwość zapoznania się z:**

- 1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
- 2) aktualnym wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego;
- 3) pozwoleniem na budowę;
- 4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata;

5) projektem budowlanym.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Spółdzielczym Banku Rozwoju z siedzibą w Szepietowie Oddział w Białymstoku, 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 2020 r. poz. 842 oraz z 2021 r. poz. 680 i 1177).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

- ochrona środków dotyczy sytuacji spełnienia warunku gwarancji wobec Spółdzielczego Banku Rozwoju z siedzibą w Szepietowie Oddział w Białymstoku,
- w przypadku rachunku powierniczego deponentem (uprawnionym do środków gwarantowanych) jest każdy z powierzających, w granicach wynikających z jego udziału w kwocie zgromadzonej na tym rachunku, a w granicach pozostałej kwoty na rachunku prawo do środków gwarantowanych ma powiernik,
- limit gwarancyjny przypadający na jednego deponenta to równowartość w złotych 100 000 euro; w przypadkach określonych w art. 24 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 10 czerwca 2016 r. o Bankowym Funduszu Gwarancyjnym, systemie gwarantowania depozytów oraz przymusowej restrukturyzacji, środki deponenta, w terminie 3 miesięcy od dnia ich wpływu na rachunek, objęte są gwarancjami ponad równowartość w złotych 100 000 euro,
- podstawą wyliczenia kwoty środków gwarantowanych należnej deponentowi jest suma wszystkich podlegających ochronie należności tego deponenta od banku, w tym należności z tytułu środków zgromadzonych na jego rachunkach osobistych i z tytułu jego udziału w środkach zgromadzonych na rachunku powierniczym,
- wypłata środków gwarantowanych – co do zasady – następuje w terminie 7 dni roboczych od dnia spełnienia warunku gwarancji wobec banku,
- wypłata środków gwarantowanych jest dokonywana w złotych,
- Spółdzielczy Bank Rozwoju z siedzibą w Szepietowie Oddział w Białymstoku korzysta także z następujących znaków towarowych:

- znak słowny (numer prawa wyłącznego R.207616) – Spółdzielczy Bank Rozwoju
- znak słowny (numer prawa wyłącznego R.207574) – SBR Bank

- znak graficzny (numer prawa wyłącznego R.208375) –



- znak graficzny (numer prawa wyłącznego R.301885) –



- znak graficzny (numer prawa wyłącznego R.207010) –



- znak graficzny (numer prawa wyłącznego R.207011) –



- znak graficzny (numer prawa wyłącznego R.207615) –



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 2020 r. poz. 1896, 2320 i 2419 oraz z 2021 r. poz. 432, 680, 815 i 1177).

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.

