

PROSPEKT INFORMACYJNY**CZĘŚĆ OGÓLNA****I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA**

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	Budinvest Plus Spółka z o. o. Dane identyfikacyjne (firma, forma prawna, numer Krajowego Rejestru Sądowego lub numer wpisu do Centralnej Ewidencji i Działalności Gospodarczej)	
Adres	ul. Przejazd 2A lok. 403 15-430 Białystok 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, o ile został nadany 8471620166	REGON, o ile taki posiada 368339928
Numer telefonu	+48 796 672 748	
Adres poczty elektronicznej	budinvest.biuro@gmail.com	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	hyggeforest.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD INNEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak
PRZYKŁAD OSTATNIEGO UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO	
Adres	ul. Wodociągowa
Data rozpoczęcia	Marzec 2022
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Październik 2023

Czy przeciwko prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie jest prowadzone i nie było żadne postępowanie egzekucyjne.
--	--

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU		
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego	Nieruchomość położona w miejscowości Klepacze, obręb Choroszcz, działka oznaczona numerem geodezyjnym 281 położonej w obrębie ewidencyjnym 0010 Klepacze, w jednostce ewidencyjnej 200201_5 gm. Choroszcz. (dwieście osiemdziesiąt jeden)	
Nr księgi wieczystej	BI1B/00301766/5	
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Istnieje możliwość ustanowienia hipoteki na nieruchomości, z tym zastrzeżeniem, że na dzień podpisywania umowy ostatecznej, przedmiotowa nieruchomość wolna będzie od obciążeń z tytułu ich ustanowienia.	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości	-	
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna Teren posiada Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, który określa w sąsiedztwie zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz zabudowę mieszkaniową jednorodziną z nieuciążliwą funkcją usługową oraz zielenią urządzoną.	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Uchwała nr XXVII/244/01 z dnia 27.12.2001 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne. Zmiana - Uchwała XXVI/252/2014 z 2014-09-30	https://choroszcz.e-mapa.net/
	Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego	Teren posiada Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.
	Miejskowy plan rewitalizacji	
	Miejskowy plan odbudowy	
	Inne	

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 3.9MN,U przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi oraz zielenią urządzoną. Teren 61 MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi i zielenią urządzoną
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	1.6. Obowiązuje dostosowanie rozwiązań architektonicznych do otoczenia z uwzględnieniem regionalnych form zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	1.6. Obowiązuje dostosowanie rozwiązań architektonicznych do otoczenia z uwzględnieniem regionalnych form zabudowy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1.6. Obowiązuje dostosowanie rozwiązań architektonicznych do otoczenia z uwzględnieniem regionalnych form zabudowy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	1.6. Obowiązuje dostosowanie rozwiązań architektonicznych do otoczenia z uwzględnieniem regionalnych form zabudowy
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	W celu zminimalizowania negatywnego oddziaływania inwestycji określonych planem na środowisko przyrodnicze przestrzegać należy jego ustaleń polegających na: 6.1. Zaopatrzeniu użytkowników w wodę z wodociągu gminnego. 6.2. Obioru ścieków sanitarnych systemem kanalizacji zbiorczej do oczyszczalni gminnych i systemu kanalizacji Białegostoku oraz uzyskiwanie pozwoleń na użytkowanie oczyszczalni przydomowych i odbiorników szczelnych do gromadzenia ścieków sanitarnych dla rozwiązań etapowych. 6.3. Odprowadzaniu wód opadowych do cieków i do gruntu na warunkach pozwolenia wodno - prawnego. 6.4. Gromadzeniu odpadów stałych w pojemnikach na każdej działce i ich usuwaniu systemem zorganizowanym. 6.5. Utwardzeniu i wyprofilowaniu

		nawierzchni dróg dojazdowych i parkingów. 6.6. Kompleksowym zagospodarowaniu terenów po zakończeniu budowy przed oddaniem obiektów do użytkowania. 6.7. Opiniowaniu przedsięwzięć budzących wątpliwości organów architektoniczno — budowlanych przez gminną komisję urbanistyczno — architektoniczną. 7. Do czasu realizacji planu obowiązuje dotychczasowy, rolny i leśny sposób wykorzystania terenu, dla terenów zainwestowanych wskazanych na cele ponad lokalne, dotychczasowy sposób zabudowy z dopuszczeniem remontów związanych z utrzymaniem obiektów, lecz bez dalszej rozbudowy.
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	.3.1. Ochrona konserwatorska w wyznaczonych przez Ośrodek Ochrony Zabytkowego Krajobrazu w Warszawie strefach ochrony: 1. Pełnej ochrony konserwatorskiej, .która obejmuje obszary i obiekty szczególnie wartościowe, o dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej do bezwzględego zachowania. W strefie tej zakłada się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich i konieczność opracowania szczegółowych projektów rewaloryzacji.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Na całym obszarze objętym planem zakazuje się: 1) lokalizacji usług z zakresu: obsługi komunikacji samochodowej indywidualnej (stacje paliw, myjnie, komisy, warsztaty naprawcze, lakiernie) oraz warsztatów: stolarskich, ślusarskich, kamieniarskich - nie dotyczy terenu oznaczonego symbolem 44U,P,IT,
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Zasady obsługi komunikacyjnej gminy siecią dróg gminnych i powiatowych, a także ich powiązań układem dróg krajowych i wojewódzkich określa załącznik Nr 11 do

		uchwały. 3.10. Warunki włączenia dróg gminnych i ciągów pieszo — jezdnych do dróg powiatowych wymagają uzgodnienia z Zarządcą tych dróg w formie postanowienia. 3.11. Odwodnienie ulic lokalnych - powierzchniowe, poprzez ukształtowanie i wyprofilowanie jezdni. W obszarach zabudowanych docelowo systemem kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulic, poza obszarami zabudowanymi systemem rowów przydrożnymi z odprowadzeniem wód do istniejących cieków wodnych z zachowaniem reżimu utrzymania ich wód w II kl. czystości. 3.12. Przy drogach powiatowych i gminnych przy zabudowie plombowej dopuszcza się zachowanie istniejącej linii zabudowy pod warunkiem, iż linia zabudowy będzie wynosiła min. 5,0 m od linii rozgraniczającej. 3.13. Przekroje poprzeczne ulic i dróg, oraz zasady prowadzenia uzbrojenia w liniach rozgraniczających układów komunikacyjnych stanowią załącznik Nr 12 do uchwały. 3.14. Wymagana odległość zabudowy mieszkaniowej i użyteczności publicznej od torów kolejowych 50,0 m od krawędzi torów.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	4.1. Zaopatrzenie w wodę siecią gminną z istniejących stacji uzdatniania wody w Choroszczy, Rogowie, Złotorii oraz w etapie w Barszczewie. Warunki techniczne zasilania wymagają uzgodnienia z Zarządcą wodociągowej sieci gminnych na etapie projektu budowlanego inwestycji. W zabudowie zagrodowej dopuszcza się oczyszczalnie przydomowe pod warunkiem uzyskania pozwolenia wodno — prawnego. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci gminnych wymaga uzyskania warunków technicznych odprowadzenia od ich Zarządcy na etapie projektu budowlanego inwestycji. Do czasu zrealizowania systemów kanalizacyjnych dopuszcza się zbiorniki bezodpływowe opróżniane w punkcie zlewnym oczyszczalni gminnej. Zbiorniki o pojemności powyżej 2 m³ na dobę

		wymagają zgody właściwego terenowo Inspektora Sanitarnego, z wyjątkiem gospodarstw rolnych hodowlanych.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN, MP, AUC przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowa pensjonatowa, tereny koncentracji usługi
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	1.6. Obowiązuje dostosowanie rozwiązań architektonicznych do otoczenia z uwzględnieniem regionalnych form zabudowy
	Maksymalna wysokość zabudowy	1.6. Obowiązuje dostosowanie rozwiązań architektonicznych do otoczenia z uwzględnieniem regionalnych form zabudowy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	1.6. Obowiązuje dostosowanie rozwiązań architektonicznych do otoczenia z uwzględnieniem regionalnych form zabudowy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	- 1
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	NIE DOTYCZY	Nie dotyczy
	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Nie dotyczy	
	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	Nie dotyczy

	zagrożenia powodzą	
	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, zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	miejscowych planach odbudowy	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
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	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowy przeciw-powodziowych	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	Według najlepszej wiedzy dewelopera, uzyskanej przy zachowaniu należytej staranności nie są planowane żadne tego typu inwestycje.
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	TAK	*

Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	TAK	*
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	NIE	*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja Starosty Powiatu Białostockiego Nr 477 z dnia 17.04.2025 r. AR.6740.2.1.63.2025	
Data uprawnomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	Nie dotyczy	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Zgodnie z harmonogramem	
Opis przedsięwzięcia	Przedsięwzięcie deweloperskie obejmować będzie zadanie inwestycyjne polegające na budowie 26 mieszkań w 13 budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną wraz z zagospodarowaniem terenu zlokalizowanych w miejscowości Klepacze, gmina Choroszcz, które realizowane będzie na działce o numerze geodezyjnym 281. Rachunek powierniczy OMPR nr I Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „A/L1”, o projektowanej powierzchni użytkowej 96,4 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania o powierzchni „78,2 m²”. Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „A/L2”, o projektowanej powierzchni użytkowej 96,4 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania o powierzchni „74,8 m²”.	

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „B/L1”, o projektowanej powierzchni użytkowej 96,4 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania o powierzchni „ 75,5 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „B/L2”, o projektowanej powierzchni użytkowej 96,4 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania o powierzchni „ 75,5 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „C/L1”, o projektowanej powierzchni użytkowej 96,4 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania o powierzchni „ 75,5 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „C/L2”, o projektowanej powierzchni użytkowej 96,4 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania o powierzchni „ 75,5 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „D/L1”, o projektowanej powierzchni użytkowej 33,3 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania o powierzchni „51,85 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „D/L2”, o projektowanej powierzchni użytkowej 61,5 m² wraz z przyległą do wyłącznego korzystania działką o powierzchni „24,15 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „E/L1”, o projektowanej powierzchni użytkowej 34,1 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania o powierzchni „52,90 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „E/L2”, o projektowanej powierzchni użytkowej 62,6 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania

o powierzchni „25,10 m²”.

Rachunek powierniczy OMPR nr II

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „F/L1”, o projektowanej powierzchni użytkowej 34,1 m² wraz z przyległą działką o powierzchni „53,90 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „F/L2”, o projektowanej powierzchni użytkowej 62,6 m² wraz z przyległą działką o powierzchni „25,10 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „G/L1”, o projektowanej powierzchni użytkowej 33,3 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania o powierzchni „51,85 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „G/L2”, o projektowanej powierzchni użytkowej 61,5 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania o powierzchni „24,15 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „H/L1”, o projektowanej powierzchni użytkowej 34,1 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania o powierzchni „53,45 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „H/L2”, o projektowanej powierzchni użytkowej 62,6 m² wraz z przyległą działką o powierzchni „24,55 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „I/L1”, o projektowanej powierzchni użytkowej 96,4 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania o powierzchni „75,3 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „I/L2”, o projektowanej powierzchni użytkowej 96,4 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania o powierzchni „78,70 m²”.

Rachunek powierniczy OMPR nr III

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „J/L1”, o projektowanej powierzchni użytkowej 99,8 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania o powierzchni „80,70 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „J/L2”, o projektowanej powierzchni użytkowej 99,8 m² wraz z przyległą działką o powierzchni „77,30 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „K/L1”, o projektowanej powierzchni użytkowej 99,8 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania o powierzchni „78 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „K/L2”, o projektowanej powierzchni użytkowej 99,8 m² wraz z przyległą działką o powierzchni „78 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „L/L1”, o projektowanej powierzchni użytkowej 99,8 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania o powierzchni „77,30 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „L/L2”, o projektowanej powierzchni użytkowej 99,8 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania o powierzchni „80,70 m²”.

Rachunek powierniczy OMPR nr IV

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „M/L1”, o projektowanej powierzchni użytkowej 99,8 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania o powierzchni „79,50 m²”.

Wybudowanie na działce o numerze geodezyjnym 281 przed podziałem, lokalu mieszkalnego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym dwu lokalowym w zabudowie szeregowej – lokal mieszkalny oznaczony jako „M/L2”, o projektowanej powierzchni użytkowej 99,8 m² wraz z przyległą działką do wyłącznego korzystania

	o powierzchni „79,50 m2”.	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	j/w.
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Pomiar powierzchni wg normy 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 ok. 30% kosztów inwestycji Bankowy rachunek powierniczy ok. 70% kosztów inwestycji
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Bankowy rachunek powierniczy służący gromadzeniu środków nabywcy	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	INFORMACJE OGÓLNE Deweloper za pośrednictwem Banku, uruchamia otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy. W ramach umowy z Bankiem, do głównego rachunku powierniczego otwarte zostaną subkonta, dla każdego Nabywcy otwarte zostanie indywidualne subkonto. Numery subkont określane będą w umowach deweloperskich. Subkonta otwierane są w celu gromadzenia środków pieniężnych wpłacanych przez Nabywców oraz przeznaczania tych środków na realizację przedsięwzięcia deweloperskiego. Bank nie dopuszcza użycia subkont Nabywców bądź rachunku powierniczego do przyjmowania wpłat innych niż pochodzących z realizacji umów deweloperskich. Środki zgromadzone na rachunku powierniczym i subkontach Nabywców są nieoprocentowane. Nabywca ma prawo żądać od Banku informacji o wpłatach i wypłatach dokonywanych na indywidualne subkonto Nabywcy. Wszelkie koszty prowadzenia rachunku powierniczego oraz subkont Nabywców obciążają Dewelopera. ZASADY WYPŁAT Z RACHUNKÓW: Deweloper ma prawo dysponować środkami zgromadzonymi na subkontach Nabywców jedynie w celu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Jeżeli Deweloper wywiąże się ze swych obowiązków i terminów określonych w umowie deweloperskiej, Bank dokona wypłaty środków z subkont poszczególnych Nabywców na rzecz Dewelopera. Każdorazowa wypłata wymaga potwierdzenia przez Bank zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego, zgodnie z harmonogramem realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego.	

Przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, Bank dokonuje kontroli realizacji poszczególnych etapów przedsięwzięcia deweloperskiego ujętych w harmonogramie realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego. Kontrola obejmuje sprawdzenie dokumentacji związanej z realizacją przedsięwzięcia deweloperskiego oraz ocenę stanu faktycznego. Kontrola dokonywana jest przez osobę wyznaczoną przez Bank, posiadającą uprawnienia budowlane. Osoba upoważniona przez Bank ma prawo kontroli dokumentacji związanej z inwestycją oraz wejścia na teren budowy. Koszty kontroli ponosi Deweloper.

W przypadku, gdy kontrola zakończenia etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego dała wynik negatywny, Bank informuje Dewelopera o odmowie dokonania wypłaty wraz ze wskazaniem przyczyn, po usunięciu których wypłata zostanie zrealizowana.

Bank wypłaca Deweloperowi środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy, nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy deweloperskiej i po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego, w wysokości kwoty stanowiącej iloczyn procentu kosztów danego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego oraz ceny domu jednorodzinnego. Wysokość wypłat z subkont Nabywców dokonywanych na rzecz Dewelopera, nie może przekraczać łącznego stanu środków zgromadzonych na subkoncie Nabywcy, w dniu wykonywania danej wypłaty.

W przypadku zakończenia ostatniego etapu przedsięwzięcia deweloperskiego, określonego w harmonogramie, Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym środki pieniężne wpłacone przez nabywcę na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na nabywcę prawa wynikające z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyraził zgodę nabywca.

Deweloper ma obowiązek dokonywać terminowych wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny na zasadach określonych w art. 49 Ustawy Deweloperskiej:

- 1/ podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy w związku z realizacją umowy deweloperskiej,
- 2/ składka stanowi iloczyn stawki procentowej wynoszącej obecnie 0,45% oraz wartości wpłaty dokonanej przez nabywcę na mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez dewelopera (w przypadku przekazania przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej na mieszkaniowy rachunek powierniczy); składka jest należna od dnia dokonania wpłaty; składka przekazana na Fundusz nie podlega zwrotowi,
- 3/ Deweloper dokonuje wyliczenia wysokości składki na Fundusz i wpłaca ją do banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 dni od dnia dokonania wpłaty, o której mowa w ust. 1, i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz dewelopera. Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 dni od dnia wpłaty składki przez dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz dewelopera,
- 4/ wysokość składki na Fundusz jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego.

Wypłaty dokonywane na rzecz Dewelopera z subkont Nabywców rozliczane są indywidualnie dla każdego Nabywcy.

WYPOWIEDZENIE UMOWY O PROWADZENIE RACHUNKU POWIERNICZEGO:

Prawo do wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego ze skutkiem natychmiastowym przysługuje tylko Bankowi i wyłączenie z ważnych

	powodów. Za ważne powody dające prawo do wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku powierniczego przez Bank uznaje się w szczególności: 1) niedopełnienie przez Dewelopera istotnych obowiązków wynikających z umowy o prowadzenie rachunku powierniczego; 2) podanie przez Dewelopera nieprawdziwych informacji przy zawieraniu umowy o prowadzenie rachunku powierniczego; 3) nieterminowe regulowanie zobowiązań z tytułu przyznanych Deweloperowi kredytów; 4) nieuiszczenie należnych Bankowi opłat, przez okres co najmniej dwóch kolejnych miesięcy; 5) uzyskanie przez Bank informacji uzasadniających podejrzenie popełnienia przestępstwa przez Dewelopera, w tym przestępstwa z wykorzystaniem rachunku lub przestępstwa na szkodę Banku. W przypadku wypowiedzenia umowy o prowadzenie rachunku, Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie założyć nowy mieszkaniowy rachunek powierniczy w innym banku, jednak nie później niż w ciągu 60 dni kalendarzowych od dnia wypowiedzenia i złożyć dyspozycję przekazania środków pieniężnych na nowy numer mieszkaniowego rachunku powierniczego. Bank ma obowiązek niezwłocznie przekazać środki pieniężne z likwidowanego rachunku powierniczego na rachunek wskazany przez Dewelopera, jednak nie później niż w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania dyspozycji Dewelopera. W przypadku nie zawarcia przez Dewelopera nowej umowy o prowadzenia rachunku powierniczego, Bank zwraca Nabywcom środki pieniężne zgromadzone na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Spółdzielczy Bank Rozwoju w Szepietowie
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	a) I Etap – Przygotowanie placu budowy, roboty ziemne (02.11.2025 - 30.11.2025): 25% b) II Etap – Stan zerowy budynku: fundamenty, izolacje przeciwwilgociowe (01.12.2025 - 31.12.2025): 20% c) III Etap - Ściany parteru i stropu parteru, schody i podesty (01.01.2026 - 31.03.2026): 25% d) IV Etap - Ściany konstrukcyjne piętra, stropy, sklepienia, dach - konstrukcja, dach - pokrycie, obróbki, okna, ścianki działowe, Instalacje: wodno-kanalizacyjne, elektryczna i teletechniczna drzwi zewnętrzne, tynki i oblicowania (01.04.2026 - 15.11.2026): 20% e) V Etap – Elewacje, centralne ogrzewanie, podłóża i posadzki, wykonanie sieci zewnętrznych i zagospodarowania terenu, kostka brukowa (podjazdy), różne roboty wewnętrzne (16.11.2026 - 30.03.2027): 10%
Dopuszczenie waloryzacji	Deweloper ma prawo do zmiany wysokości ceny całkowitej lub jej poszczególnych

ceny oraz określenie zasad waloryzacji	elementów określonych w umowie deweloperskiej o kwotę wynikającą z naliczenia podatku VAT większego niż obowiązujący w dniu podpisania umowy deweloperskiej lub innego podatku, który może zostać nałożony na podstawie przepisów wprowadzonych w życie po dniu podpisania umowy, a Nabywca zapłaci taką zmienioną cenę. Strony ustalają, że ostateczna wysokość ceny całkowitej, będzie ustalona w oparciu o wartość podatku VAT lub nowego podatku obowiązującego w dniu podpisania umowy przyrzeczonej. Kupujący przyjmuje do wiadomości, że powierzchnia domu zostały przyjęte na podstawie założeń wynikających z projektu budowlanego. Kupujący ma świadomość, iż ostateczna powierzchnia użytkowa domu może się różnić od powierzchni projektowanych, o których mowa w projekcie budowlanym. Zmiana przez Sprzedającego na wniosek Kupującego układu pomieszczeń oraz innych parametrów opisanych w załączniku nr 1 (Standard techniczny) szczególnie jakościowo ilościowa w domu w stosunku do projektu budowlanego skutkuje zmianą ceny.
---	--

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Art. 43. 1. 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.

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

- 1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 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 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1. aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2. aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3. pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4. sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
 - a. prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata – sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
 - b. realizacji inwestycji przez spółkę celową – sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
- 5) projektem budowlanym;
- 6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;
- 7) zaświadczeniem o samodzielności lokalu;
- 8) aktem ustanowienia odrębnej własności lokalu;
- 9) dokumentem potwierdzającym:
 - a. zgodę banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bez obciążeniowe 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 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 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 bez obciążeniowe 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 bez obciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

II. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy], 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 [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy],
- 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,
- [nazwa banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy] 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 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.

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	290 000,00 zł	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	33,30 m ²	
	8 708,71zł/m ² w tym koszt działki	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nie-ruchomości 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	31.05.2027 r.	
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	1 lub 2
	Technologia wykonania	Zgodna z załącznikiem do prospektu
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem do prospektu
	Liczba lokali w budynku	2
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	Jedno stanowisko postojowe
	Dostępne media w budynku	Prąd, przyłącze wodociągowe, kanalizacja, gaz
	Dostęp do drogi publicznej	Zapewniony – od ulicy Wodociągowej na zasadach służebności
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	-	
Określenie powierzchni użytkowej	Zgodnie z projektem o pozwolenie na budowę.	

i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	-
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	-
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	-
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	-

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

Jurij Bojko

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).