

Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

Data sporządzenia
prospektu: 28 lutego 2025 r.

PROSPEKT INFORMACYJNY

CZĘŚĆ OGÓLNA

I. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ALEJA ZASTAVIE Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Numer w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego: 0001129425	
Adres	ul. Józefa Ignacego Kraszewskiego 30/23, 15-025 Białystok	
Numer NIP i REGON	NIP 9662197443	REGON 529755306
Numer telefonu	538 446 854	
Adres poczty elektronicznej	biuro@formadevelopment.pl	
Numer faksu	brak	
Adres strony internetowej dewelopera	www.formadevelopment.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	Brak
Data rozpoczęcia	Brak
Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	Brak

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, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego ¹⁾	Miasto Choroszcz, obręb ewidencyjny 0031, działka nr: 817/11 identyfikator:200201_4.0031.AR_15.817/11 <i>Planowany jest podział działki na cztery części, zgodnie ze wstępnym planem podziału stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu informacyjnego. Inwestycja objęta prospektem informacyjnym zaplanowana została na działce skrajnej z lewej strony o powierzchni około 0,0830 ha.</i>
Numer księgi wieczystej	BI1B/00067650/6
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	Brak obciążeń i wniosków o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej

¹⁾ Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie,

W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości²⁾	Nie dotyczy
Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia³⁾	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości) 

²⁾ W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

³⁾ W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.

	W najbliższym sąsiedztwie inwestycji brak obiektów mogących generować uciążliwości hałasowe, zapachowe czy świetlne mogące negatywnie wpływać na warunki życia. Najbliższe otoczenie stanowią działki rolne oraz budowlane, które zgodnie z planem miejscowym są terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. W odległości ok. 160 m przy ulicy Zastawie I 22 znajduje się stacja benzynowa MOYA Stacja Paliw. Link do mapy google: https://maps.app.goo.gl/CrV7fTSowWUj8Pxp7	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Plan ogólny gminy	Brak planu ogólnego. Przystąpiono jednak do jego sporządzenia. Rada Miejska w Choroszczy podjęła Uchwałę Nr LV/523/2024 z dnia 26 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do opracowania planu ogólnego Gminy Choroszcz. Wszelkie informacje znajdują się pod adresem: https://bip.choroszcz.pl/zagospodarowanie-przestrzenne/plan-ogolny/ Aktualnie działka znajduje się na terenie objętym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Choroszcz wprowadzonego Uchwałą Nr XIV/141/04 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 28 października 2004 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz. Tekst studium znajduje się pod adresem: https://bip.choroszcz.pl/zamierzenia--programy-oraz-ich-realizacja/studium-uwarunkowan-i-kierunkow-zagospodarowania-przestrzennego-gminy/
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz wprowadzony uchwałą Nr XXVII/244/01 z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 4 z 20.02.2022 r. poz. 70. Data wejścia w życie: 07.03.2022 r. - dalej zwany: „MPZP”

		Terenu inwestycji dotyczy również zmiana wprowadzona uchwałą nr XXVI/252/2014 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 30 września 2014 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne, w części określającej ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej, obejmująca korekty ustaleń z zakresu odprowadzenia ścieków sanitarnych w granicach administracyjnych gminy Choroszcz, dostępna pod adresem: https://choroszcz.e-mapa.net/implementation/choroszcz/pln/pelna_tresc/001_zm.pdf Plan został też zmieniony uchwałą Nr XXX/297/2017 Rady Miejskiej w Choroszczy z dnia 10 listopada 2017r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz i jego późniejszych zmian (zmiana kąta nachylenia połąci dachowych), dostępna pod adresem: https://bip.choroszcz.pl/akty-prawa-miejscowego--zbior/plan-zagospodarowania-przestrzennego/uchwala-nr-xxx2972017-z-10112017-r.html Informacja ze strony internetowej: https://www.choroszcz.pl/pl/informacja_przestrzenna/plan_zagospodarowania_przestrzennego/ <i>W Gminie Choroszcz, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest na bieżąco aktualizowany i dostosowywany do okoliczności zewnętrznych. Dostępny jest w ramach Systemu Informacji Przestrzennej, dostępnego pod adresem internetowym: http://choroszcz.e-mapa.net. Wchodząc na tę e-mapę, należy wybrać zakładkę "Drzewko warstw", następnie hasła: "Zagospodarowanie przestrzenne" i "Plany miejscowe".</i> Wszelkie informacji o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i dalszych uchwałach Rady Miejskiej w Choroszczy w sprawie jego zmian znajdują się pod adresem:
--	--	---

		https://www.choroszcz.pl/pl/informacja_przestrzenna/plan_zagospodarowania_przestrzennego/
	Miejscowy plan odbudowy	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	Inne ⁴⁾	Brak
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN, MR obszary przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej.
	Maksymalna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	Brak informacji w MPZP
	Maksymalna wysokość zabudowy	Wysokość zabudowy parterowa, max 2-kondygnacyjowa z poddaszem użytkowym.

⁴⁾ Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały) w sprawach:

- 1) dotyczących Inwestycji, Inwestycji Towarzyszących oraz obszaru otoczenia CPK,
- 2) lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej,
- 3) ustanowienia form ochrony przyrody lub ich otulin (parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru chronionego krajobrazu, obszaru Natura 2000, pomnika przyrody, stanowiska dokumentacyjnego, użytku ekologicznego, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów),
- 4) ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
- 5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
- 6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
- 7) uznania zabytku za pomnik historii,
- 8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego,
- 9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Brak informacji w MPZP
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	Brak informacji w MPZP
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w ust. 6 MPZP: USTALENIA DOTYCZĄCE ZASAD OCHRONY ŚRODOWISKA. 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, a dla terenów zainwestowanych wskazanych na cele ponad lokalne, dotychczasowy sposób zabudowy
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Brak informacji w MPZP

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy terenu inwestycji Regulacje dot. innych obszarów objętego planem znajdują się w ust. 1.3.1 MPZP dot. ochrony konserwatorskiej, strefy ochrony obszaru do rozpoznania archeologicznego, obiektów o wartościach kulturowych, obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz chronionych prawem pomników przyrody.
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy terenu inwestycji Teren inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenia budowlane nie są zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenu górniczego, dlatego na przedmiotowym terenie nie występuje eksploatacja górnicza. Teren inwestycji nie jest położony w obszarze chronionym Natura 2000 ani w innych obszarach chronionych.
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w ust. 3 MPZP: USTALENIA DOTYCZĄCE KOMUNIKACJI: Zasady obsługi komunikacyjnej gminy siecią dróg gminnych i powiatowych, a także ich powiązań z 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	Obszerne regulacje dot. całego obszaru objętego planem znajdują się w ust. 4 MPZP: USTALENIA DOTYCZĄCE 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 wodociągowych sieci gminnych na etapie projektu budowlanego inwestycji. 4.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do oczyszczalni w Choroszczy w układzie grawitacyjno - pompowym za wyjątkiem rozproszonej zabudowy zagrodowej. 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 bezod- pływowe opróżniane w punkcie zlewnym oczyszczalni gminnej. Zbiorniki o pojemności 2 m³ na dobę wymagają zgody właściwego terenowo Inspektora Sanitarnego, z wyjątkiem gospodarstw rolnych i hodowlanych. 4.3. Odprowadzenie wód opadowych: Obszary silnie zurbanizowane (miasto Choroszcz, Krupniki i Klepacze przyległe do miasta Białegostoku oraz wzdłuż drogi krajowej Nr 8) wymagają systemów kanalizacji deszczowej zakończonej separatorami i piaskownikami przed odprowadzeniem wód do cieków wodnych,

		Na pozostałych obszarach gminy odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do gruntu, Odprowadzenie zanieczyszczonych wód opadowych do wód powierzchniowych i do ziemi wymaga podczyszczenia i uzyskania pozwolenia wodno-prawnego. 4.4. Zaopatrzenie w ciepło z ciepłowni miejskiej i zakładowej przy Szpitalu Psychiatrycznym w Choroszczy wymaga uzyskania warunków technicznych zasilania od Zarządcy sieci ciepłowniczych na etapie projektu budowlanego inwestycji. W pozostałych przypadkach zalecane kotłownie indywidualne na paliwa ekologiczne. 4.5. Zasilanie w gaz siecią gazową z projektowanej stacji redukcyjno - pomiarowej pierwszego stopnia wymaga uzyskania warunków technicznych zasilania Zakładu Gazowniczego w Białymstoku na etapie projektu budowlanego inwestycji. Przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia, zasilającego projektowaną stację redukcyjno — pomiarową pierwszego stopnia w Choroszczy i gminę Dobrzyniewo Kościelne zintegrowany z projektowanym przebiegiem drogi krajowej stanowiącej południową obwodnicę miasta Białegostoku, zasilającego gminę Tykocin, zintegrowany z przebiegiem linii wysokiego napięcia 110 kV Wymagana odległość linii zabudowy jednorodzinnej, wielorodzinnej i wiejskich budynków mieszkalnych o zwartej zabudowie 25,0 m, budynków użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego 35 m. 4.6. Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń elektroenergetycznych. Budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych wymaga uzyskania warunków technicznych zasilania od ich Zarządu na etapie projektu budowlanego inwestycji. 4.6.1. Ustala się trasy przebiegu liniowych urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami EE - Istniejącej linii WN 110 kV GPZ „Narew” Turośń Kościelna — RPZ Fasty Białystok — GPZ1 Białystok, oznaczonej na rys. planu symbolem EE2. Istniejących linii elektroenergetycznych SN 15 kV na powietrznych i kablowych (oznaczonych na planie symbolem EE30 w następujących kierunkach wraz z odgałęzieniami: • RPZ Fasty — Choroszcz — Jeżewo
--	--	--

		• RPZ Fasty—Żółtki— Choroszcz • RZP-8 Białystok — Krupniki — Choroszcz • RPZ8 Białystok —kol. Rogowo - Kruszewo 4.6.2. Adaptuje się lokalizację istniejących stacji transformatorowych na terenie całej gminy. 4.6.3. Ustala się rezerwę terenu pod: - Projektowaną stację transformatorowo - rozdzielczą RPZ 110 kV/15 kV Choroszcz oznaczoną na rys. planu symbolem EE-4, - Pod projektowaną linię WN 110 kV - GPZ „Narew” — RPZ Choroszcz (wariant I) (EE-5), od istniejących linii WN 110 kV „Narew” — RPZ Fasty — GPZ1 Białystok do projektowanej stacji 110/15 kV (RPZ6 Białystok) (EE-6) - RPZ Choroszcz — do istn. linii WN 110 kV „Narew” — GPZ1 Białystok (wariant I) (EE-7), „odczep” od istniejących linii RPZ Jeżewo - GPZ1 tok (EE-8). Pod projektowane stacje transformatorowe wraz z liniami zasilającymi SN 15 kV, jak pokazano w rysunku planu. Dopuszcza się zmianę lokalizacji lini SN 15 kV oraz stacji transformatorowych pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu i zachowane będą obowiązujące w tym zakresie przepisy szczególne. 4.6.4. Bezpośrednia obsługa odbiorców poprzez sieć NN napowietrzną i kablową istniejącą i projektowaną, wyprowadzoną z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych. 4.6.5. Ustala się następujące warunki realizacji nowych i modernizacji istniejących urządzeń elektroenergetycznych służących ponad lokalnym celom publicznym i lokalnym potrzebom ludności. - Odległość sytuowania budynków mieszkalnych od linii WN 10kV - min. 14.5 m od skrajnego przewodu linii (zalecana 40 m od osi linii); od linii SNI SkV — zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami i normami (obecnie 7 m od osi linii przy linii wykonywanej przewodami izolowanymi, 5 m przy linii o przewodach izolowanych). - Sieć elektroenergetyczna napowietrzna i podziemna może być realizowana w pasach drogowych na zasadach określonych w ustawie o drogach publicznych. - Przy sytuowaniu stacji transformatorowych należy zachować
--	--	---

		odległości od innych obiektów zgodnie z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami. - W zakresie przejść kablami energetycznymi przez pasy drogowe należy uzyskać zgodę Zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego oraz określić sposób przejścia (przecisk, przekop). 4.6.6. W przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi urządzeniami elektroenergetycznymi należy je przebudować na koszt inwestora, a o warunki przebudowy wystąpić do odpowiedniej jednostki ZEB S.A. 4.7. Ustala się lokalizację sieci uzbrojenia terenu w liniach rozgraniczających ulic gminnych i powiatowych w obszarach zabudowanych. 4.8. Ustala się, rolny sposób wykorzystania terenów dla zamierzeń ponadlokalnych oraz pod liniami elektroenergetycznymi i na trasie przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia z zakazem ich zabudowy. Inne wykorzystanie terenów należy uzgodnić z Zarządami tych zamierzeń.
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym⁵⁾	Przeznaczenie terenu	 MN, MR obszary przemieszanej zabudowy zagrodowej istniejącej i projektowanej jednorodzinnej. PS, UI Tereny usług przemysłowych, składowych oraz usługi gD10/5,0 drogi gminne klasy „D”

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

		pZ20/6,0 drogi powiatowe klasy „Z” Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz wprowadzony uchwałą Nr XXVII/244/01 z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego Nr 4 z 20.02.2022 r. poz. 70. Data wejścia w życie: 07.03.2022 r. Wszelkie informacji o miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego i dalszych uchwałach Rady Miejskiej w Choroszczu w sprawie jego zmian znajdują się pod adresem: https://www.choroszcz.pl/pl/informacja_prze_strzenna/plan_zagospodarowania_przestrzennego/ 7.3MN, 7.4MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 19.1MN Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna 7.1KD-D Drogi publiczne (gminne dojazdowe) 19.1KDW i 19.2.KDW Drogi wewnętrzne Uchwała Nr VIII/67/2019 Rady Miejskiej w Choroszczu z dnia 26 czerwca 2019 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w obrębie miasta Choroszcz i wsi Jeroniki Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 16.07.2019 r. poz. 3755. Data wejścia w życie: 31.07.2019 r. 1MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami 1KDZ Teren drogi publicznej klasy zbiorczej 2KDW, 3 KDW Tereny dróg wewnętrznych Uchwała Nr XXI/202/2013 Rady Miejskiej w Choroszczu z dnia 29 listopada 2013 r. w sprawie zmiany miejscowego planu
--	--	--

		zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz Publikacja: Dz. Urz. Województwa Podlaskiego z 13.12.2013 r. poz. 4479. Data wejścia w życie: 13.01.2014 r.
	Maksymalna intensywność zabudowy	MN, MR Brak informacji PS, UI Brak informacji gD10/5,0 Nie dotyczy pZ20/6,0 Nie dotyczy 7.3MN, 7.4MN, 19.1MN maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 7.1KD-D Nie dotyczy 19.1KDW i 19.2.KDW Nie dotyczy 1MN/U maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7 w granicach działki budowlanej 1KDZ Nie dotyczy 2KDW, 3 KDW Nie dotyczy
	Maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy	MN, MR Brak informacji PS, UI Brak informacji gD10/5,0 Nie dotyczy pZ20/6,0 Nie dotyczy 7.3MN, 7.4MN, 19.1MN maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3 7.1KD-D

		Nie dotyczy 19.1KDW i 19.2.KDW Nie dotyczy 1MN/U maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7 w granicach działki budowlanej 1KDZ Nie dotyczy 2KDW, 3 KDW Nie dotyczy
	Maksymalna powierzchnia zabudowy	MN, MR Brak informacji PS, UI Brak informacji gD10/5,0 Nie dotyczy pZ20/6,0 Nie dotyczy 7.3MN, 7.4MN, 19.1MN maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% działki budowlanej 7.1KD-D Nie dotyczy 19.1KDW i 19.2.KDW Nie dotyczy 1MN/U maksymalna powierzchnia zabudowy – 30% powierzchni w granicach działki budowlanej 1KDZ Nie dotyczy 2KDW, 3 KDW Nie dotyczy
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN, MR Wysokość zabudowy parterowa, max 2-kondygnacyjowa z poddaszem użytkowym. PS, UI Wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością podpiwniczenia

		oraz podwyższenia zabudowy do czterech kondygnacji dla potrzeb administracyjno — biurowych gD10/5,0 Nie dotyczy pZ20/6,0 Nie dotyczy 7.3MN, 7.4MN, 19.1MN wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m (ale nie więcej niż 2 kondygnacje przy dachach o nachyleniu mniejszym niż 30°) 7.1KD-D Nie dotyczy 19.1KDW i 19.2.KDW Nie dotyczy 1MN/U - maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 2 kondygnacje nadziemne, w tym jedna w poddaszu użytkowym - maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno – usługowych i usługowych – 10 m - maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 5 m - maksymalna wysokość budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo-garażowych – 5 m 1KDZ Nie dotyczy 2KDW, 3 KDW Nie dotyczy
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN, MR Brak informacji PS, UI Brak informacji gD10/5,0 Nie dotyczy pZ20/6,0 Nie dotyczy 7.3MN, 7.4MN, 19.1MN minimalny teren biologicznie czynny – 40% działki budowlanej

		7.1KD-D Nie dotyczy 19.1KDW i 19.2.KDW Nie dotyczy 1MN/U minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni w granicach działki budowlanej 1KDZ Nie dotyczy 2KDW, 3 KDW Nie dotyczy
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	MN, MR Brak informacji PS, UI Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych samochodów osobowych w ilości min. 20 szt. na 1000 m2 powierzchni użytkowej usług. gD10/5,0 Nie dotyczy pZ20/6,0 Nie dotyczy 7.3MN, 7.4MN, 19.1MN zabudowa mieszkaniowa – 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny 7.1KD-D Nie dotyczy 19.1KDW i 19.2.KDW Nie dotyczy 1MN/U ustala się minimalną liczbę miejsc postojowych w liczbie - 2 miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej usług 1KDZ Nie dotyczy 2KDW, 3 KDW Nie dotyczy

Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	Nie dotyczy
	forma architektoniczna	Nie dotyczy
	usytuowanie linii zabudowy	Nie dotyczy
	intensywność wykorzystania terenu	Nie dotyczy
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	Nie dotyczy
	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Nie dotyczy
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nie dotyczy
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Nie dotyczy
	minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	Nie dotyczy
	nadziemna intensywność zabudowy	Nie dotyczy

	wysokość zabudowy	Nie dotyczy
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym ⁶⁾ , zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i> Informacja z pozwolenia na budowę: „Lokalizacja projektowanej inwestycji ma miejsce poza specjalnym obszarem ochronnym Natura 2000 oraz nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839).”
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny</i>

⁶⁾ Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

		zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.
	miejscowych planach odbudowy	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i> Zgodnie z art. 171 ust. 5 ustawy – Prawo wodne zaktualizowane i nowe mapy zagrożenia powodziowego i mapy ryzyka powodziowego zostały podane do publicznej wiadomości w dniu 22 października 2020 r. i są dostępne na Hydroportalu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pod adresami: - wersja kartograficzna MZP i MRP w postaci plików pdf: http://mapy.isok.gov.pl; - wersja numeryczna (wektorowa) MZP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMZP; - wersja numeryczna (wektorowa) MRP: https://wody.isok.gov.pl/imap_kzgw/?gpmmap=gpMRP
	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	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu</i>

		<i>odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	Nie dotyczy z uwagi na położenie inwestycji. Infrastruktura dostępowa to prowadzące do portu lub przystani morskiej oraz położone w granicach portu lub przystani morskiej tory wodne, wraz ze związanymi z ich funkcjonowaniem obiektami, urządzeniami i instalacjami. Aktualnie decyzje o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej wydaje na wniosek inwestora Wojewoda Pomorski (dot. drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską). – art. 3 ustawy z dnia 24 lutego 2017 roku o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślany z Zatoką Gdańską.
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	<i>Celem uzyskania szczegółowych informacji Deweloper skierował do właściwych organów wnioski o udzielenie informacji publicznej i oczekuje na odpowiedzi organów na złożone wnioski. Po uzyskaniu odpowiedzi na złożone wnioski o udzielenie informacji publicznej prospekt informacyjny zostanie uzupełniony o wynikające z nich informacje i ponownie doręczony Nabywcy.</i>
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	nie*
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	nie*

Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	tak*	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	1. Decyzja nr 1179 (znak sprawy: AR.6740.2.1.32.2024) z dnia 26 sierpnia 2024 roku wydana przez Starostę Powiatu Białostockiego, zatwierdzająca projekt zagospodarowania działki oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, 2. Decyzja Starosty Powiatu Białostockiego z dnia 21 stycznia 2025 roku (znak sprawy: AR.6740.4.7.2025) o przeniesieniu ww. decyzji na spółkę,	
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 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ	Nie dotyczy	
Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	Nie dotyczy	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	Termin rozpoczęcia prac: 02 stycznia 2025 roku Planowany termin zakończenia prac: 30 czerwca 2026 roku	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	3 (trzy) budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie szeregowej
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Odległość pomiędzy budynkami A1/A2/A3: nie dotyczy - zabudowa szeregowa Odległość budynku A1 od granicy działki - 7,16 m Odległość budynku A3 od granicy działki - 3,56 m
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Norma PN-ISO 9836:2022-07	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł	Rodzaj posiadanych środków finansowych –	Środki własne 100 %

finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	kredyt, środki własne, inne	
	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 ⁷⁾	0,45 %
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Zasady wskazane są we wzorze umowy deweloperskiej, stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: „§ ... 1. Deweloper oświadcza, że zgodnie z Ustawą deweloperską jest zobowiązany do zapewnienia Nabywcom jednego z przewidzianych w art. 6 ww. Ustawy środków ochrony. 2. Dla Przedsięwzięcia deweloperskiego Bank Spółdzielczy w Białymstoku (zwany w dalszej treści tego aktu „Bankiem”) prowadzi otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy nr 84 8060 0004 0134 2547 2000 0030 na podstawie umowy o prowadzenie otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego zawartej w dniu 10.06.2025 roku (zwany w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem” lub „Otwartym Mieszkaniowym Rachunkiem Powierniczym”), którego posiadaczem jest Spółka. 3. Na rzecz Nabywców Bank otworzył indywidualny rachunek nabywcy, na którym Bank będzie ewidencjonował poszczególne wpłaty i wypłaty dokonane przez Nabywców, o numerze: 96 8060 0004 9140 9999 9900 0002 4. (zwanym w dalszej treści tego aktu „Rachunkiem Indywidualnym”). 5. Deweloper oświadcza, że: a) ma prawo dysponować środkami wypłacanymi z Rachunku, wyłącznie w celu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, dla którego prowadzony jest Rachunek, b) Bank prowadzący Rachunek na żądanie Nabywcy informuje Nabywcę o dokonanych wpłatach i wypłatach, c) Bank będzie przekazywał na rzecz Spółki środki zgromadzone na Otwartym Mieszkaniowym Rachunku Powierniczym w wysokościach i zgodnie z harmonogramem Przedsięwzięcia deweloperskiego znajdującym się w prospekcie informacyjnym (zwanego dalej „Harmonogramem”), d) wszelkie koszty, opłaty i prowizje za prowadzenie zarówno Rachunku, jak i Rachunku Indywidualnego obciążają Dewelopera, e) Bank wypłaca Deweloperowi środki zgromadzone na Rachunku nie wcześniej niż po 30 dniach od dnia zawarcia umowy	

	deweloperskiej oraz po stwierdzeniu zakończenia danego etapu realizacji Przedsięwzięcia deweloperskiego, f) przed dokonaniem wypłaty z Rachunku na rzecz Dewelopera Bank dokonuje kontroli zakończenia każdego z etapów Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie, w zakresie i na podstawie art. 17 Ustawy deweloperskiej oraz umowy o prowadzenie rachunku powierniczego – na podstawie wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy, udokumentowania faktycznego zaawansowania robót budowlanych na poziomie wymaganym dla kontrolowanego etapu, a w przypadku zakończenia robót budowlanych – uzyskania ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na użytkowanie Budynków lub zawiadomienia organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy przy braku sprzeciwu tego organu potwierdzonego przez wyznaczoną przez Bank osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, g) w przypadku zakończenia ostatniego etapu Przedsięwzięcia deweloperskiego określonego w harmonogramie - Bank wypłaca Deweloperowi pozostałe środki pieniężne wpłacone przez Nabywców na poczet realizacji ostatniego etapu prac po otrzymaniu wypisu aktu notarialnego umowy przenoszącej na Nabywców prawa wynikającego z umowy deweloperskiej w stanie wolnym od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, z wyjątkiem obciążeń, na które wyrazili zgodę Nabywcy, h) w zakresie tej kontroli bank uzyskuje prawo wglądu do rachunków bankowych Dewelopera oraz kontroli dokumentacji, określonej w art. 17 ust. 4 pkt 1) Ustawy deweloperskiej, a ponadto wejścia na teren budowy Przedsięwzięcia deweloperskiego. Koszty tej kontroli ponosi Deweloper, i) w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego przez Bank – Bank informuje Nabywców o terminie, w którym wypowiedział tę umowę, w terminie 10 dni od dnia jej wypowiedzenia, j) w przypadku wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego Deweloper zobowiązany jest niezwłocznie zawrzeć z innym bankiem umowę rachunku powierniczego, jednak nie później niż w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia tej umowy przez Bank, z zastrzeżeniem, że przedmiotem zawieranej umowy jest prowadzenie takiego samego rodzaju mieszkaniowego rachunku powierniczego, jak w przypadku umowy, która została wypowiedziana, k) środki zgromadzone na likwidowanym mieszkaniowym rachunku powierniczym są niezwłocznie przekazywane przez Bank, w którym dotychczas prowadzono taki rachunek, na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy założony przez Dewelopera w innym banku, po przedstawieniu przez Dewelopera oświadczenia z tego banku potwierdzającego, że rachunek, na który mają być przekazane środki, jest mieszkaniowym rachunkiem powierniczym w rozumieniu Ustawy deweloperskiej, l) w przypadku gdy Deweloper nie przedstawi oświadczenia banku, o którym mowa powyżej w ust. k), w terminie 60 dni od dnia wypowiedzenia umowy rachunku powierniczego, Bank niezwłocznie zwraca Nabywcom środki znajdujące się na tym rachunku, m) Deweloper, w terminie 10 dni od dnia zawarcia nowej umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w trybie, o którym
--	---

	mowa w pkt j) - informuje Nabywców o dokonanej zmianie, na papierze lub innym trwałym nośniku, n) Nabywcy mogą wstrzymać dokonywanie kolejnych wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy do czasu wykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w pkt m). 6. Deweloper informuje, że: a) Deweloper zobowiązany jest do wpłat składek na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – zwany dalej „Fundusz”, który został wyodrębniony z Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego, o którym mowa w rozdziale 7 ustawy z dnia 22 maja 2003 roku. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U. z 2021 r. poz. 854 i 1177), b) podstawą wyliczenia wysokości składki na Fundusz jest wartość wpłaty dokonanej przez Nabywców na Rachunek w związku z realizacją umowy deweloperskiej, a w przypadku wpłaty dokonanej przez Dewelopera opłaty rezerwacyjnej - podstawą wyliczenia wysokości składki jest jej wartość, c) składka stanowi iloczyn stawki procentowej, ustalonej w drodze rozporządzenia Ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w porozumieniu z Ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii Ubezpieczeniowego Funduszu Gwarancyjnego oraz Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, której maksymalna wysokość nie może przekraczać 1% oraz wartości wpłaty dokonanej przez Nabywców na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy albo wartości wpłaty dokonanej przez Dewelopera – w przypadku wpłaty opłaty rezerwacyjnej, d) wysokość stawki procentowej na dzień zawarcia niniejszej Umowy wynosi 0,45%, e) składka jest należna od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie podlega zwrotowi, f) Deweloper zobowiązany jest do dokonania wpłaty składki do Banku prowadzącego otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy w terminie 7 (siedem) dni od dnia dokonania wpłaty na otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy i nie później niż przed wypłatą środków na rzecz Dewelopera, a Bank odprowadza tę składkę do Funduszu w terminie 7 (siedem) dni od dnia wpłaty składki przez Dewelopera i nie później niż w dniu wypłaty środków na rzecz Dewelopera.
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	BANK SPÓŁDZIELCZY W BIAŁYMSTOKU
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Zgodnie z załącznikiem nr 5.
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Cena nie będzie podlegała waloryzacji.

Cena może ulec zmianie tylko w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub zmiany powierzchni użytkowej Lokalu na poniższych zasadach wskazanych we wzorze umowy deweloperskiej:

Zmiana stawki podatku VAT

- a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług dotyczącej dostawy przedmiotu niniejszej umowy, umówiona Cena ulegnie odpowiedniej zmianie:
 - i. w przypadku wzrostu stawki podatku cena ta wzrośnie - o kwotę wynikającą z różnicy między ceną brutto obliczoną według nowej stawki podatku a Ceną określoną w niniejszej umowie,
 - ii. w przypadku obniżenia stawki podatku cena ta ulegnie zmniejszeniu o kwotę wynikającą z różnicy między Ceną określoną w niniejszej umowie a ceną brutto obliczoną przy uwzględnieniu obniżonej stawki podatku,
- b) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług Deweloper dokona przeliczenia niezapłaconych przez Nabywcę części (rat) Ceny, o których mowa w ust. 4 powyżej, których termin płatności przypadać będzie po dacie zmiany stawki podatku, według nowej stawki podatku oraz poinformuje Nabywcę o zmianie Ceny na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu wskazanym w § 9 tego aktu,
- c) Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie ceny,
- d) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w Cenie wynikająca ze zmiany stawki podatku od towarów i usług zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.

Zmiana powierzchni

- a) w przypadku wystąpienia różnicy między projektowaną powierzchnią Lokalu określoną w § 4 ust. 1 tego aktu a ostateczną powierzchnią ustaloną po jego faktycznym obmiarze w oparciu o normę wskazaną w ust. 1, Cena wskazana w § 7 ust. 1 ulegnie odpowiedniej zmianie, a o powstałej na tej podstawie różnicy w Cenie Lokalu Deweloper zawiadomi Nabywcę na piśmie najpóźniej na 14 (czternaście) dni przed terminem odbioru Lokalu wskazanym w § 9 tego aktu,
- b) w przypadku wystąpienia różnicy w powierzchni, o której mowa w lit. a) powyżej, o więcej niż 2%, Nabywcy przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, licząc od otrzymania od Dewelopera zawiadomienia, o którym mowa w lit. a) powyżej,
- c) jeśli Nabywca nie skorzysta z uprawnienia do odstąpienia od umowy deweloperskiej, różnica w Cenie wynikająca ze zmiany powierzchni Lokalu, zostanie rozliczona między Stronami nie później niż do dnia odbioru Lokalu przez Nabywcę.

- ⁷⁾ Zgodnie z art. 48 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177 oraz z 2023 r. poz. 1114) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 48 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

* Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM	
Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 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 określone są we wzorze umowy deweloperskiej stanowiącym załącznik nr 1 do prospektu. Ustawa deweloperska – ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym. Wyciąg ze wzoru umowy deweloperskiej: [Odstąpienie od umowy] 1. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 Ustawy deweloperskiej, to jest, jeżeli 1) umowa deweloperska nie zawiera elementów, o których mowa w art. 35 lub 36 Ustawy deweloperskiej, 2) informacje zawarte w umowie deweloperskiej nie są zgodne z informacjami zawartymi w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, z wyjątkiem zmian, o których mowa w art. 35 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, 3) Deweloper nie doręczył Nabywcy zgodnie z art. 21 i art. 22 Ustawy Prospektu informacyjnego wraz z załącznikami lub informacji o zmianie danych lub informacji zawartych w prospekcie informacyjnym lub jego załącznikach, 4) dane lub informacje zawarte w Prospekcie informacyjnym lub w załącznikach do niego, na podstawie których zawarto umowę deweloperską, są niezgodne ze stanem faktycznym i prawnym w dniu podpisania umowy deweloperskiej, 5) prospekt informacyjny, na podstawie którego zawarto umowę deweloperską, nie zawiera danych lub informacji określonych we wzorze prospektu informacyjnego stanowiącego załącznik do Ustawy deweloperskiej; 6) Deweloper nie przeniósł na Nabywcę praw wynikających z umowy deweloperskiej w terminie określonym w umowie deweloperskiej,

	7) Deweloper nie zawrze umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z innym bankiem w trybie i terminie, o których mowa w art. 10 ust. 1 Ustawy deweloperskiej, 8) Deweloper nie posiada zgody wierzyciela hipotecznego lub zobowiązania do jej udzielenia, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 1 lub 2 Ustawy deweloperskiej, 9) w przypadku niewykonania przez Dewelopera obowiązku, o którym mowa w art. 12 ust. 2 Ustawy deweloperskiej, 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 deweloperskiej, 11) w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę istnienia wady istotnej, o którym mowa w art. 41 ust. 15 Ustawy deweloperskiej, 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) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia jej zawarcia. 3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 6) powyżej, przed skorzystaniem z prawa do odstąpienia od niniejszej Umowy Nabywca wyznacza Deweloperowi 120-dniowy termin na przeniesienie prawa własności Lokalu, a w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od tej umowy. 4. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej, po dokonaniu przez bank zwrotu środków zgodnie z art. 10 ust. 3 Ustawy deweloperskiej. 5. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 8) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w terminie 60 dni od dnia jej zawarcia. 6. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 9) powyżej, Nabywca ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy deweloperskiej po upływie 60 dni od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o których mowa w art. 12 ust. 1 Ustawy deweloperskiej. 7. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w razie podwyższenia stawki podatku VAT – gdy cena zostanie podwyższona o kwotę stanowiącą różnicę między sumą ceny netto i nowej stawki VAT oraz dotychczasowej Ceny; w takim przypadku nabywcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie Ceny - § 7 ust. 9 niniejszej umowy. 8. Nabywca może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku zmiany powierzchni użytkowej Lokalu pomiędzy powierzchnią wynikającą z niniejszej umowy, a powierzchnią wynikającą z inwentaryzacji powykonawczej, gdy Cena ulegnie odpowiednio zmniejszeniu lub zwiększeniu o kwotę wynikającą z przemnożenia liczby metrów kwadratowych, o które odpowiednio zmniejszyła się lub zwiększyła ta powierzchnia
--	---

	przez stawkę brutto za jeden metr kwadratowy wskazaną w niniejszej umowie. Nabywca jest uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 (czternastu) dni od daty otrzymania zawiadomienia o zmianie powierzchni, w przypadku zmiany powierzchni użytkowej o więcej niż 2% - § 8 ust. 2 niniejszej umowy. 9. Deweloper może odstąpić od niniejszej umowy w przypadkach wskazanych w art. 43 ust. 7 i 8 Ustawy deweloperskiej, to jest: 1) w przypadku niespełnienia przez Nabywcę świadczenia pieniężnego w terminie lub wysokości określonej w umowie deweloperskiej, mimo wezwania Nabywcy w formie pisemnej do uiszczenia zaległych kwot w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia wezwania, chyba że niespełnienie przez Nabywcę świadczenia pieniężnego jest spowodowane działaniem siły wyższej, 2) w przypadku niestawienia się Nabywcy do odbioru Lokalu lub podpisania umowy przenoszącej na Nabywcę prawo własności Lokalu, pomimo dwukrotnego doręczenia wezwania w formie pisemnej w odstępie co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni, chyba że niestawienie się Nabywcy jest spowodowane działaniem siły wyższej. 10. Oświadczenie woli Nabywcy o odstąpieniu od niniejszej umowy w którymkolwiek z przypadków określonych w niniejszym akcie wymaga zachowania formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi pod rygorem nieważności oraz jest skuteczne tylko wtedy, gdy zawiera zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisanych lub jeszcze nieujawnionych roszczeń, (ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) przysługujących Nabywcy w związku z zawartą umową deweloperską, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. 11. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, Nabywca zobowiązany jest wyrazić zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oraz dostarczyć ją Deweloperowi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od umowy. 12. Odstąpienie od niniejszej umowy przez którąkolwiek ze Stron oznaczać będzie, że niniejsza umowa deweloperska uważana będzie za niezawartą, a środki wpłacone przez Nabywcę na poczet Ceny Lokalu podlegać będą zwrotowi na jego rzecz w nominalnej wysokości na następujących warunkach: 1) kwota pozostająca na otwartym mieszkaniowym rachunku powierniczym zostanie zwrócona Nabywcy przez Bank prowadzący tenże rachunek niezwłocznie, zgodnie z postanowieniami powołanej powyżej umowy otwartego mieszkaniowego rachunku powierniczego, 2) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Nabywcę, kwota już wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi, zostanie
--	---

	zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 10 powyżej, oświadczenia o odstąpieniu od umowy, zawierającego w treści podstawę odstąpienia oraz zgodę na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, 3) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Dewelopera, kwota już wypłacona z mieszkaniowego rachunku powierniczego Deweloperowi zostanie zwrócona Nabywcy przez Dewelopera w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia przez Nabywcę Deweloperowi, wskazanego w ust. 11 powyżej, oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie z księgi wieczystej wpisanych (lub jeszcze nieujawnionych, ale co do których wniosek o ich ujawnienie został złożony w sądzie) roszczeń Nabywcy wynikających z zawartej umowy deweloperskiej, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
INNE INFORMACJE	
I. Informacja: 1) o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; 2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym - o zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. Nie dotyczy. Brak obciążeń hipotecznych. 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem 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, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodę banku, kasy lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązanie do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje.

Deweloper informuje, że spółka ALEJA ZASTAVIE Sp. z o.o. jest spółką celową utworzoną pod koniec roku 2024 i nie sporządzano jeszcze dla niej sprawozdania finansowego. Deweloper udostępnia sprawozdanie finansowe spółki dominującej.

Dostęp do powyższych materiałów możliwy jest pod adresem Kraszewskiego 30 lok 23 w Białymstoku od poniedziałku do piątku w godzinach 8:00 - 16:00 po uprzednim telefonicznym bądź mailowym umówieniu wizyty.

III. Informacja:

Środki pieniężne zgromadzone w Banku Spółdzielczym 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 2022 r. poz. 2253 oraz z 2023 r. poz. 825, 1705, 1784 i 1843).

Informacje podstawowe o obowiązkowym systemie gwarantowania depozytów:

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

Informacja zamieszczana w przypadku zawarcia umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego z oddziałem instytucji kredytowej w rozumieniu art. 4 ust. 1 pkt 18 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (Dz. U. z 2022 r. poz. 2324, 2339, 2640 i 2707 oraz z 2023 r. poz. 180, 825, 996, 1059, 1394, 1407, 1723 i 1843).

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.

Nie dotyczy

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 PLN	
Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2	
Cena m ² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	 m2	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Przeniesienie własności lokalu i praw niezbędnych do korzystania z niego na rzecz Nabywcy nastąpi w terminie nie później niż do dnia 31 grudnia 2026 roku pod warunkiem uregulowania przez Nabywcę zobowiązań wynikających z umowy deweloperskiej w postaci zapłaty całej ceny nabycia.	
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	Liczba kondygnacji	2 (dwa) – piętro + poddasze użytkowe
	Technologia wykonania	Zgodnie z załącznikiem nr 4.
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	Zgodnie z załącznikiem nr 4.
	Liczba lokali w budynku	2 (dwa) w układzie: • parter • piętro + poddasze użytkowe

Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba miejsc garażowych i postojowych	8 miejsc postojowych zewnętrznych przeznaczonych dla 6 lokali mieszkalnych
	Dostępne media w budynku	Woda/kanalizacja Instalacja wodociągowa i sanitarna instalacja wodociągowa – budynki będą zasilane z projektowanego przyłącza wody i sieci wodociągowej, odprowadzenie ścieków sanitarnych - do projektowanej instalacji doziemnej kanalizacji sanitarnej do studni rewizyjnej na działce Inwestora; Centralne ogrzewanie Instalacja centralnego ogrzewania w budynkach zaprojektowano instalację wodną pompową, systemu zamkniętego z rozdziałem dolnym z układem dwururowym poziomym; Instalacja ciepłej wody użytkowej ciepła woda użytkowa na potrzeby socjalno-bytowe przygotowana będzie w zasobniku c.w.u.; Energia elektryczna Instalacja elektryczna -projektowana instalacja elektryczna wewnętrzna;
	Dostęp do drogi publicznej	Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej powiatowej ul. Zastawie I (działka o nr ew. 1553) Obsługa komunikacyjna prowadzona będzie projektowanym zjazdem.
Określenie usytuowania lokalu mieszkalnego w budynku, jeżeli przedsięwzięcie deweloperskie lub zadanie inwestycyjne dotyczy lokali mieszkalnych	Lokal mieszkalny numer zlokalizowany zgodnie z załącznikiem nr 2.	

Określenie powierzchni użytkowej i układu pomieszczeń oraz zakresu i standardu prac wykończeniowych, do których wykonania zobowiązuje się deweloper	Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego numer oraz rozkład pomieszczeń - zgodnie z załącznikiem nr 3 – Kartą lokalu. Standard prac wykończeniowych – zgodnie z załącznikiem nr 4.
Data wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Data ustanowienia odrębnej własności lokalu mieszkalnego	Nie dotyczy
Informacje o lokalu użytkowym nabywanym równocześnie z lokalem mieszkalnym albo domem jednorodzinnym	Nie dotyczy
Cenę lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności lokalu użytkowego albo ułamkowej części własności lokalu użytkowego	Nie dotyczy

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

.....

Załączniki:

1. Wstępny projekt planu podziału działki 817/11.
2. Wzór umowy deweloperskiej.
3. Karta lokalu.
4. Technologia wykonania i standard wykończenia.
5. Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego.
6. 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).